



ДЕРЖАВНА АУДИТОРСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ
ПІВНІЧНИЙ ОФІС ДЕРЖАУДИТСЛУЖБИ
**УПРАВЛІННЯ ПІВНІЧНОГО ОФІСУ ДЕРЖАУДИТСЛУЖБИ
В ЧЕРКАСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

вул. Смілянська, 120/1, м. Черкаси, 18000 тел. 55-30-96 факс 63-25-83
E-mail: cherkasy@dkrs.gov.ua Код ЄДРПОУ № 40479560

АКТ

10.01.2020

№06-31/1

Київ

**ревізії окремих питань фінансово-господарської діяльності
Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за
період з 01.01.2017 року по 30.09.2019 року.**

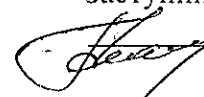
Відповідно до п. 7.1 Плану проведення заходів державного фінансового контролю Державної аудиторської служби України (далі по тексту – Держаудитслужба) на IV квартал 2019 року та на підставі направлень на проведення ревізії, виданих в.о. Голови Держаудитслужби від 18.10.2019 № 1196, №1195 заступником начальника відділу контролю у галузі ЖКГ, інфраструктури та зв'язку Управління Північного офісу Держаудитслужби в Черкаській області Сілицькою С.М. головним державним аудитором відділу контролю у галузі ЖКГ, інфраструктури та зв'язку Управління Північного офісу Держаудитслужби в Черкаській області Кузьменко Л.А., проведено ревізію окремих питань фінансово-господарської діяльності Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі – Департамент власності) за період з 01.01.2017 року по 30.09.2019 року.

У ревізії приймала участь заступник директора департаменту Держаудитслужби Саволук І.А. з 05.11.2019 по 26.12.2019 на підставі направлення від 05.11.2019 № 1278.

Ревізію розпочато 21.10.2019 закінчено 28.12.2019 (зупинення ревізії з 18.11.2019 по 16.12.2019).

Ревізію проведено у відповідності до питань програми ревізії з відома директора Департаменту власності Гудзя Андрія Анатолійовича та в присутності начальника фінансово-економічного управління - головного бухгалтера Грицай Тетяни Василівни.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛИЦЬКА

Загальні відомості про об'єкт ревізії

Відповідно до витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців встановлено:

Ідентифікаційний код – 19020407.

Організаційно-правова форма: орган місцевого самоврядування.

Місцезнаходження юридичної особи. 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10.

Керівник – Гудзь Андрій Анатолійович, 05.11.2014.

Дата державної реєстрації – 10.07.2003.

Правовий статус – юридична особа.

Телефон 202 – 61 - 18.

Інституційний сектор економіки за KICE S.1312 Регіональні та місцеві органи державного управління.

Вид діяльності: 84.11 Державне управління загального характеру.

Посадовими особами Департаменту власності, яким було надано право розпоряджатися рахунками та підписувати розрахункові документи; право укладати договори, контракти та підписувати акти виконаних робіт у періоді у періоді, що підлягав ревізії, були:

- з правом першого підпису:

директор Департаменту власності Гудзь А.А.;

перший заступник директора департаменту власності Шмуляр О. В.;

заступник директора департаменту власності Сокур А.В..

- з правом другого підпису:

начальник фінансово-економічного управління - головний бухгалтер Грицай Т. В.;

начальник відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово-економічного управління Хоменко Л. М.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.03.2016 №121 внесено зміни до Положення про Департамент власності (попередня редакція затверджена розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 № 2383) (надалі - Положення про Департамент).

Відповідно до п. 1 Положення про Департамент, Департамент власності є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



міської державної адміністрації), підпорядковується Київському міському голові, підзвітний та підконтрольний Київській міській раді.

Департамент власності є правонаступником Головного управління з питань майна Київської міської державної адміністрації та, в частині приватизації об'єктів права комунальної власності територіальної громади м. Києва, регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву.

Основними завданнями Департаменту власності є:

забезпечення реалізації державної та регіональної політики у сфері приватизації, оренди, використання, відчуження майна комунальної власності територіальної громади м. Києва та акцій (часток, паїв), що належить територіальній громаді м. Києва в статутних капіталах господарських товариств (надалі – майнові права);

організація та проведення приватизації майна, що належить територіальній громаді міста Києва та майнових прав згідно з програмою приватизації, затвердженою Київською міською радою;

здійснення повноважень власника щодо майна, що належить територіальній громаді міста Києва та Майнових прав, які приватизуються та відчужуються згідно з прийнятими Київською міською радою рішеннями;

здійснення повноважень орендодавця об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва у порядку, встановленому Київською міською радою;

здійснення захисту майнових прав територіальної громади міста Києва в межах своєї компетенції;

здійснення повноважень щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (крім речових прав та їх обтяжень на земельні ділянки).

Департамент власності утримується за рахунок коштів бюджету м. Києва (п. 13 Положення).

Гранична чисельність працівників Департаменту власності затверджується розпорядженням Київського міського голови.

Штатний розпис Департаменту власності затверджується Київським міським головою після попередньої його експертизи у Департаменті фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі – Департамент фінансів).

Структура Департаменту власності затверджена розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 20.04.2016 № 251.

У періоді, що підлягав ревізії, Департаменту власності виділено бюджетних асигнувань на загальну суму 81463,0 тис. гривень.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Майно Департаменту власності є комунальною власністю територіальної громади міста і закріплене за ним на праві оперативного управління, вартість майна (первісна) станом на 30.09.2019 становила 8551,2 тис. гривень.

Обсяг обрешізованих бюджетних коштів складас 75167,1 тис. грн, обрешізованого комунального майна – 661,3 тис. гривень.

В ході ревізії кожного питання програми перевірялись документи, перелік яких наводиться у Додатку №1 до акта.

Ревізію встановлено:

I. Стан усунення порушень та недоліків, виявлених попередніми ревізіями (перевірками).

Ревізію стану усунення порушень та недоліків, виявлених попередніми ревізіями (перевірками), проведено суцільним способом, за пред'явленими до ревізії документами.

Ревізією стану усунення недоліків і порушень, виявлених попередніми контрольними заходами, встановлено, що попередню ревізію фінансово-господарської діяльності Департаменту власності за період з 01.01.2013 року по завершений місяць 2016 року та ревізії окремих питань з 01.01.2003 по завершений місяць 2016 року проведено працівниками Держфінінспекції в м. Києві (акт від 24.06.2016 №11-30/737).

Інші контрольні заходи Управлінням протягом періоду, який підлягав ревізії, не проводились.

Ревізією стану усунення недоліків і порушень, виявлених іншими контролюючими органами з питань, що належать до повноважень Держаудитслужби, встановлено, що за пред'явленими до ревізії документами протягом періоду, який підлягав ревізії, контрольних заходів іншими контролюючими органами за питаннями, що належать до повноважень органів Держаудитслужби, в Департаменті власності не проводились.

Таким чином, ревізією стану усунення порушень та недоліків, виявлених попередніми ревізіями (перевірками), порушень не встановлено.

II. Дотриманням законодавства на всіх стадіях бюджетного процесу щодо державного і місцевих бюджетів.

1. Стан виконання функцій головного розпорядника бюджетних коштів.

1.1. Формування мережі розпорядників та одержувачів бюджетних коштів.

Ревізію формування мережі розпорядників та одержувачів бюджетних коштів проведено суцільним способом.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Відповідальною особою за формування мережі розпорядників та одержувачів бюджетних коштів у періоді, що підлягав ревізії – начальник фінансово - економічного управління - головний бухгалтер Грицай Тетяна Василівна.

Ревізією формування мережі розпорядників та одержувачів бюджетних коштів встановлено, що Департамент власності щорічно до початку бюджетного періоду формував мережу розпорядників та одержувачів коштів місцевого бюджету, яка затверджена Департаментом власності та погоджена Департаментом фінансів.

Ревізією формування мережі розпорядників та одержувачів коштів місцевого бюджету порушень не встановлено.

До мережі установ та організацій, які отримують кошти з місцевого бюджету, протягом періоду, який підлягав ревізії включено:

Департамент власності – як головний розпорядник бюджетних коштів;

комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КП «Київжитлоспецексплуатація») та комунальне підприємство Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» - одержувачі бюджетних коштів.

Проведеною ревізією випадків включення установ та організацій одночасно до мережі головного розпорядника та розпорядника нижчого рівня за однією бюджетною програмою не встановлено. Випадків включення до мережі установ, які є одночасно розпорядниками коштів державного бюджету та її одержувачами не встановлено. Випадків, коли керівник є одночасно головним розпорядником та розпорядником нижчого рівня не встановлено.

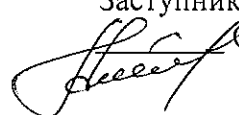
Одержувачі бюджетних коштів, яких включено до мережі, відповідають критеріям, визначеним для одержувача. Випадків включення до мережі виконавців робіт, які відповідно до договорів виконують для бюджетної установи відповідні роботи, надають послуги, поставляють товар не встановлено.

Таким чином, ревізією дотримання порядку формування мережі розпорядників та одержувачів бюджетних коштів та внесення змін до неї порушень не встановлено.

1.2. Складання бюджетних запитів, обґрунтованість включених до них показників

Ревізію вказаного питання проведено суцільним способом.

Відповідальною особою за складання бюджетних запитів, обґрунтованість включених до них показників у періоді, що підлягав ревізії – начальник фінансово - економічного управління - головний бухгалтер Грицай Тетяна Василівна

Заступник начальника відділу
 Світлана СІЛІЦЬКА

Ревізією складання бюджетних запитів, обґрунтованості включених до них показників (у т.ч. щодо потреби в бюджетних призначеннях загального фонду місцевого бюджету) порушень не встановлено.

Департаментом власності бюджетні запити складені на підставі планів діяльності.

Ревізією своєчасності складання та подання Департаментом власності бюджетного запиту до Департаменту фінансів порушень не встановлено.

Ревізією відповідності складеного бюджетного запиту встановленій типовій формі розбіжностей не встановлено.

Ревізією відповідності бюджетного запиту показникам проєкту кошторису розбіжностей не встановлено.

Таким чином, ревізією складання бюджетних запитів, обґрунтованості включених до них показників порушень не встановлено.

1.3. Розгляд та затвердження проєктів кошторисів розпорядників бюджетних коштів нижчого рівня та планів використання бюджетних коштів одержувачів, обґрунтованість затверджених у них показників. Дотримання порядку внесення змін до кошторисів.

Ревізію питання розгляду та затвердження планів використання бюджетних коштів одержувачів, обґрунтованості затверджених у них показників, дотримання порядку внесення змін до них проведено суцільним способом.

Відповідальною особою за розгляд та затвердження проєктів кошторисів розпорядників бюджетних коштів нижчого рівня та планів використання бюджетних коштів одержувачів, обґрунтованість затверджених у них показників; дотримання порядку внесення змін до кошторисів у періоді, що підлягав ревізії – начальник фінансово - економічного управління - головний бухгалтер Грицай Тетяна Василівна

Фактів розгляду та затвердження Департаментом власності проєктів кошторисів розпорядників бюджетних коштів нижчого рівня в ході ревізії не встановлено.

Ревізією дотримання встановленого порядку розгляду та погодження Департаментом власності планів використання бюджетних коштів відповідними одержувачами порушень не встановлено.

Департаментом власності щорічно розглядаються та погоджуються подані одержувачами проєкти планів використання бюджетних коштів та перевіряється обґрунтованість затверджених у них показників. Порушень з даного питання ревізією не встановлено.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



Ревізією дотримання порядку внесення змін до кошторисів порушень не встановлено.

Таким чином, ревізією питання розгляду та затвердження планів використання бюджетних коштів одержувачів, обґрунтованості затверджених у них показників, дотримання порядку внесення змін до них, порушень не встановлено.

1.4. Складання паспортів бюджетних програм, обґрунтованість затверджених у них показників та стан їх виконання (у разі застосування програмно - цільового методу у бюджетному процесі). Складання звітів про виконання паспортів бюджетних програм.

Ревізію відповідного питання проведено вибіркоким способом за 2017 – 2018 роки.

Відповідальною особою за складання паспортів бюджетних програм, обґрунтованість затверджених у них показників та стан їх виконання (у разі застосування програмно - цільового методу у бюджетному процесі); складання звітів про виконання паспортів бюджетних програм періоді, що підлягав ревізії – начальник фінансово-економічного управління - головний бухгалтер Грицай Тетяна Василівна

Ревізією дотримання законодавства при виконанні напрямів (видів) діяльності, відповідно до покладених на Департамент власності функцій та завдань, визначених у Положенні про Департамент, порушень не встановлено.

Бюджетна програма в тлумаченні п. 4 ч. 1 ст. 2 Бюджетного кодексу України від 08.07.2010 № 2456-VI (надалі – Бюджетний кодекс)– сукупність заходів, спрямованих на досягнення єдиної мети, завдань та очікуваного результату, визначення та реалізацію яких здійснює розпорядник бюджетних коштів відповідно до покладених на нього функцій.

Ревізією встановлено, що Департаментом власності склалися паспорти наступних бюджетних програм:

2017 рік

керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві за кодом програмної класифікації видатків та кредитування (далі – КПКВК) місцевого бюджету (далі – МБ) 4510190 «Керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві» (далі – КПКВК МБ 4510190);

виконання Програми управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва» за КПКВК МБ 4517500 «Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю» (далі - КПКВК МБ 4517500);

забезпечення функціонування комбінатів комунальних підприємств, районних виробничих об'єднань та інших підприємств, установ та організацій житлово – комунального господарства за КПКВК МБ 4516130 «Забезпечення

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА

функціонування комбінатів комунальних підприємств, районних виробничих об'єднань та інших підприємств, установ та організацій житлово – комунального господарства» (далі - КПКВК МБ 4516130).

Відповідно до рішень Київської міської ради про міський бюджет на відповідні роки головним розпорядником бюджетних коштів за вищевказаними бюджетними програмами визначено Департамент власності.

Вказані бюджетні програми затверджені наказом Департаменту власності і наказом Департаменту фінансів від 06.02.2017 №1/16, від 02.03.2017 №2/43, від 05.07.2017 №3/140, від 01.11.2017 №5/259, від 27.12.2017 №6/361 відповідно.

Метою Програми КПКВК МБ 4510190 є керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві.

Основним завданням програми КПКВК МБ 4510190 є здійснення виконавчим органом Київської міської ради наданих законодавством повноважень у сфері комунальної власності у місті Києві, забезпечення збереження енергоресурсів та забезпечення проведення капітального ремонту та придбання обладнання і предметів довгострокового користування (придбання основного капіталу).

Основними напрямками використання коштів за бюджетною програмою КПКВК МБ 4510190 є поточні видатки (зокрема на оплату праці і нарахування на заробітну плату; на придбання предметів, матеріалів, обладнання і інвентарю; на оплату комунальних послуг та енергоносіїв; на оплату інших послуг та видатків) та капітальні видатки (зокрема на придбання обладнання і предметів довгострокового користування).

Господарські операції щодо одержання та використання коштів міського бюджету у рамках програми КПКВК МБ 4510190 відображаються в регістрах бухгалтерського обліку та документах фінансової звітності Департаменту власності у встановленому законодавством порядку.

Згідно звіту про виконання бюджетної програми за КПКВК МБ 4510190 за 2017 рік, обсяг фінансування бюджетної програми на забезпечення здійснення керівництва і управління у сфері комунальної власності у місті Києві затверджено на суму 22264,5 тис. гривень. Касові видатки проведено в обсязі 21993,3 тис. гривень. Результативні показники бюджетної програми не виконано в повному обсязі. Причиною невиконання в звіті зазначено: «Економія коштів за результатами проведення закупівлі товарів та послуг через електронну систему публічних закупівель Prozorro. Економія енергоносіїв шляхом дотримання заходів з енергозбереження».

Метою Програми КПКВК МБ 4517500 є збільшення надходження коштів до бюджету міста Києва шляхом впровадження сучасних інформаційних технологій, автоматизації процесів прийняття управлінських рішень, контроль за їх виконанням, запровадження нових технологічних процесів.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Основним завданням Програми КПКВК МБ 4517500 є управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Основними напрямками використання коштів за бюджетною Програмою КПКВК МБ 4517500 є поточні видатки (оплату послуг (крім комунальних)) та капітальні видатки, зокрема на створення «Класифікатора об'єктів комунальної власності міста «Київ» та програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту власності» інформаційно – аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади м. Києва».

Господарські операції щодо одержання та використання коштів міського бюджету у рамках Програми КПКВК МБ 4517500 відображаються в регістрах бухгалтерського обліку та документах фінансової звітності Департаменту власності у встановленому законодавством порядку.

Згідно звіту про виконання бюджетної програми за КПКВК МБ 4517500 за 2017 рік, обсяг фінансування бюджетної програми на виконання Програми управління об'єктами комунальної власності затверджено на суму 3731,0 тис. гривень. Касові видатки проведено в обсязі 1940,4 тис. гривень. Результативні показники бюджетної програми не виконано в повному обсязі. Причиною невиконання в звіті зазначено: *«Економія коштів за результатами проведення закупівлі послуг через електронну систему публічних закупівель Prozorro. Виконавцем послуг з розробки програмного забезпечення виконано 2 з 4 етапів надання послуг (розроблено ПЗ, але не введено в дослідну та промислову експлуатацію)»*.

Метою Програми КПКВК МБ 4516130 є формування зовнішнього вигляду міста, придання йому естетичного привабливого вигляду, покращення умов проживання мешканців, покращення екологічного стану та забезпечення безпеки життєдіяльності населення, створення умов для належного функціонування об'єктів житлово – комунального господарства.

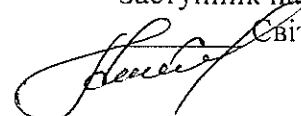
Основним завданням Програми КПКВК МБ 4516130 є реалізація громадського проекту №429 «Безкоштовний спорт дітям в Дніпровському районі».

Основними напрямками використання коштів за бюджетною Програмою КПКВК МБ 4516130 є капітальні видатки (зокрема на забезпечення функціонування комбінатів комунальних підприємств, районних виробничих об'єднань та інших підприємств, установ та організацій житлово – комунального господарства).

Господарські операції щодо одержання та використання коштів міського бюджету у рамках Програми КПКВК МБ 4516130 відображаються в регістрах бухгалтерського обліку та документах фінансової звітності Департаменту власності у встановленому законодавством порядку.

Згідно звіту про виконання бюджетної програми за КПКВК МБ 4516130 за 2017 рік, обсяг фінансування бюджетної програми на виконання

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



забезпечення функціонування комбінатів комунальних підприємств, районних виробничих об'єднань та інших підприємств, установ та організацій житлово – комунального господарства затверджено на суму 981,3 тис гривень. Касові видатки проведено в обсязі 946,2 тис. гривень. Результативні показники бюджетної програми не виконано в повному обсязі. Причиною невиконання в звіті зазначено: *«Економія коштів, в результаті закупівлі робіт через електронну систему публічних закупівель Prozorro. Уточнено обсяги робіт за результатами розробки кошторисної документації»*.

2018 рік

керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві за КПКВК МБ 3110160 «Керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві» (далі – КПКВК МБ 3110160);

інша економічна діяльність за КПКВК МБ 3117690 «Інші заходи, пов'язані з економічною діяльністю» (далі - КПКВК МБ 3117690);

Вказані бюджетні програми затверджені наказами Департаменту власності і наказами Департаменту фінансів від 31.01.2018 №1/10, від 21.05.2018 №2/75, від 05.12.2018 №3/239, від 01.11.2017 №5/259.

Метою Програми КПКВК МБ 3110160 є керівництво і управління у сфері комунальної власності у місті Києві.

Основним завданням Програми КПКВК МБ 3110160 є здійснення виконавчим органом Київської міської ради наданих законодавством повноважень у сфері комунальної власності у місті Києві, забезпечення збереження енергоресурсів та забезпечення проведення капітального ремонту та придбання обладнання і предметів довгострокового користування (придбання основного капіталу).

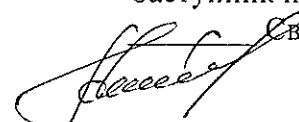
Основними напрямками використання коштів за бюджетною Програмою КПКВК МБ 3110160 є поточні видатки (зокрема на оплату праці і нарахування на заробітну плату; на придбання предметів, матеріалів, обладнання і інвентарю; на оплату комунальних послуг та енергоносіїв; на оплату інших послуг та видатків) та капітальні видатки (зокрема на придбання обладнання і предметів довгострокового користування).

Господарські операції щодо одержання та використання коштів міського бюджету у рамках Програми КПКВК МБ 3110160 відображаються в реєстрах бухгалтерського обліку та документах фінансової звітності Департаменту власності у встановленому законодавством порядку.

Згідно звіту про виконання бюджетної програми за КПКВК МБ 3110160 за 2018 рік, обсяг фінансування бюджетної програми на забезпечення здійснення керівництва і управління у сфері комунальної власності у місті Києві затверджено на суму 29406,7 тис. гривень. Касові видатки проведено в обсязі 26763,0 тис. гривень. Результативні показники бюджетної програми не виконано в повному обсязі. Причиною невиконання в звіті зазначено:

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



«Економія коштів за результатами проведення закупівлі товарів та послуг через електронну систему публічних закупівель Prozorro. Економія енергоносіїв шляхом дотримання заходів з енергозбереження».

Метою Програми КПКВК МБ 3117690 є збільшення надходження коштів до бюджету міста Києва шляхом впровадження сучасних інформаційних технологій, автоматизації процесів прийняття управлінських рішень, контроль за їх виконанням, запровадження нових технологічних процесів.

Основним завданням Програми КПКВК МБ 3117690 є здійснення інших заходів, пов'язаних з економічною діяльністю.

Основними напрямками використання коштів за бюджетною Програмою КПКВК МБ 3117690 є капітальні видатки, зокрема на створення «Класифікатора об'єктів комунальної власності міста «Києва» та програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту власності» інформаційно – аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади м. Києва».

Господарські операції щодо одержання та використання коштів міського бюджету у рамках Програми КПКВК МБ 3117690 відображаються в реєстрах бухгалтерського обліку та документах фінансової звітності Департаменту власності у встановленому законодавством порядку.

Згідно звіту про виконання бюджетної програми за КПКВК МБ 3117690 за 2018 рік, обсяг фінансування бюджетної програми на забезпечення інших заходів, пов'язаних з економічною діяльністю затверджено на суму 6150,0 тис. гривень. Касові видатки проведено в обсязі 2383,6 тис. гривень.

Результативні показники бюджетної програми не виконано в повному обсязі. Причиною невиконання в звіті зазначено: *«Економія коштів за результатами проведення закупівлі послуг через електронну систему публічних закупівель Prozorro. Розроблене ПЗ, не введено в промислову експлуатацію, а лише в дослідну. У зв'язку з оскарженням закупівлі з оцифровки документації БТІ (Терміну на надання послуг було значно менше ніж планувалось)».*

Таким чином, ревізією складання паспортів бюджетних програм, обґрунтованості затверджених у них показників та стану їх виконання; складання звітів про виконання паспортів бюджетних програм порушень не встановлено.

2. Використання і збереження державних фінансових ресурсів, необоротних та інших активів.

2.1. Правильність визначення потреби в бюджетних коштах, в тому числі при складанні планових бюджетних показників. Складання і затвердження кошторису та інших документів, що застосовуються в процесі виконання бюджету. Внесення змін до кошторису. Загальний стан виконання кошторису.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА

Ревізію визначення потреби в бюджетних коштах, складання та затвердження кошторису, та інших документів, що застосовуються в процесі виконання бюджету, внесення змін до кошторису, загального стану його виконання проведено вибіркоким способом за період з 01.01.2017 по 31.12.2018 шляхом співставлення казначейських (банківських) документів з наявними розрахунками до кошторису, планів асигнувань із загального фонду бюджету, кошторисів, довідок про зміни до кошторису, балансів (форма №1- дс), Звітів про надходження та використання коштів загального фонду (форма №2м) (далі - Звіт №2м), Звітів про надходження і використання коштів, отриманих за іншими джерелами власних надходжень (форма №4-2м,) (далі – Звіт №4-2м), Звіту про надходження і використання інших надходжень спеціального фонду (форма № 4-3м) (далі – Звіт №4 3м), Звітів про результати фінансової діяльності (форма № 9), Звітів про рух грошових коштів, Звітів про рух матеріалів і продуктів харчування (форма №6), Звітів про заборгованість за бюджетними коштами (форма №7м).

Відповідальною особою за складання та затвердження кошторисів, внесення до нього змін у періоді, що підлягав ревізії – начальник відділу фінансів бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління – Хоменко Лідія Миколаївна.

Ревізією визначення джерел фінансування та напрямків використання коштів Департаменту власності з'ясовано, що протягом періоду з 01.01.2017 по 30.09.2019 утримання Департаменту власності проводилось за рахунок коштів загального та спеціального фондів місцевого бюджету за наступними КПКВК МБ:

КПКВК МБ 4510190; КПКВК МБ 4517500; КПКВК МБ 4516130; КПКВК МБ 3110160; КПКВК МБ 3117693.

Загальний обсяг коштів, отриманих Департаментом власності протягом періоду з 01.01.2017 по 30.09.2019 за вищевказаними КПКВК МБ, становить 81463,0 тис. грн (зокрема: за загальним фондом – 75606,0 тис. грн, за спеціальним фондом – 5857,1 тис. грн).

За іншими КПКВК МБ фінансування Департаментом власності протягом ревізійного періоду не проводилося.

Ревізією дотримання вимог Порядку складання, розгляду, затвердження та основних вимог до виконання кошторисів бюджетних установ, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.02.2002 № 228, порушень не встановлено.

Ревізією дотримання вимог законодавства щодо формування доходної та видаткової частин кошторису за загальним та спеціальним фондами, зокрема стосовно відповідності затверджених в кошторисі сум асигнувань загального фонду бюджету на здійснення видатків граничним обсягам видатків бюджету із загального фонду, доведеними лімітними довідками, порушень не встановлено.

Ревізією наявності та обґрунтованості розрахунків щодо потреби в

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

бюджетних асигнуваннях загального фонду бюджету на здійснення видатків, наявності та обґрунтованості розрахунків обсягу надходжень за всіма його джерелами та видатків по спеціальному фонду кошторису за всіма напрямками використання коштів, порушень, не встановлено.

Ревізією дотримання порядку внесення змін до загального та спеціального фондів кошторису порушень не встановлено.

Ревізією з питань наявності фактів безпідставного зменшення видатків за захищеними статтями, або їх спрямування на здійснення видатків за іншими напрямками, порушень не встановлено.

Ревізією стану виконання кошторису, зокрема відповідності проведених касових видатків затвердженням обсягам асигнувань, відповідності використаних бюджетних коштів їх цільовому призначенню (в розрізі напрямків витрат та джерел їх фінансування), відповідності обсягів взятих зобов'язань розміру бюджетних асигнувань, затверджених кошторисом в розрізі звітних періодів, порушень не встановлено.

Ревізією виділення загальних сум бюджетних асигнувань та фактичного виконання кошторису за загальним та спеціальним фондами в розрізі звітних періодів з'ясовано наступне:

2017 рік

КПКВК МБ 4510190

Ревізією виділення загальних сум бюджетних асигнувань на 2017 рік з'ясовано, що кошторис, з урахуванням внесених протягом звітного періоду змін, затверджено на суму 22264,5 тис. грн, зокрема: за загальним фондом 21920,5 тис. грн та за спеціальним фондом – 344,0 тис. гривень.

Ревізією фактичного виконання кошторису з'ясовано, що протягом 2017 року за загальним фондом кошторису надійшло коштів в сумі 21663,9 тис грн. Касові видатки в цілому та в розрізі КЕКВ проведені в межах бюджетних асигнувань, затверджених кошторисом, та відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

Слід зазначити, що питома вага касових видатків загального фонду, спрямованих протягом 2017 року на оплату праці (з нарахуваннями на неї), становить 88,0%; на придбання матеріалів, обладнання та інвентаря – 0,91%; на оплату послуг (крім комунальних) – 8,47%; на оплату виплат на проїзд – 0,14% на оплату комунальних послуг та енергоносіїв – 2,02%; на оплату інших видатків – 0,43%.

За спеціальним фондом кошторису протягом 2017 року надійшло коштів на суму 329,4 тис. грн (для придбання обладнання і предметів довгострокового користування), касові видатки склали 329,4 тис. грн та відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛЦЬКА

КПКВК МБ 4517500

Ревізією виділення загальних сум бюджетних асигнувань на 2017 рік з'ясовано, що кошторис, з урахуванням внесених протягом звітного періоду змін, затверджено на суму 3731,0 тис. грн, зокрема: за загальним фондом 100,0 тис. грн та за спеціальним фондом – 3631,0 тис. гривень.

Ревізією фактичного виконання кошторису з'ясовано, що протягом 2017 року за загальним фондом кошторису надійшло коштів в сумі 79,5 тис. грн, касові видатки склали 79,5 тис грн (оплата послуг (крім комунальних)).

За спеціальним фондом кошторису протягом 2017 року надійшло коштів на суму 1860,9 тис. грн, касові видатки склали 1860,9 тис. грн (для придбання нематеріальних активів). Касові видатки відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

КПКВК МБ 4516130

Департамент власності відповідно до установчих та реєстраційних документів є головним розпорядником бюджетних коштів та до його мережі одержувачів бюджетних коштів належить КП «Київжитлоспецексплуатація».

Видатки за цим КПКВК заплановано та спрямовано на фінансування КП «Київжитлоспецексплуатація» (капітальні трансферти підприємствам (установам, організаціям)). Частиною 6 статті 22 Бюджетного кодексу передбачено, що *розпорядник бюджетних коштів може уповноважити одержувача бюджетних коштів на виконання заходів, передбачених бюджетною програмою, шляхом доведення йому бюджетних асигнувань та надання відповідних коштів бюджету (на безповоротній чи поворотній основі). Одержувач бюджетних коштів використовує такі кошти відповідно до вимог бюджетного законодавства на підставі плану використання бюджетних коштів, що містить розподіл бюджетних асигнувань.*

Ревізією виділення бюджетних асигнувань на 2017 рік з'ясовано, що кошторис, з урахуванням внесених протягом звітного періоду змін, за спеціальним фондом затверджено на суму 981,3 тис. гривень.

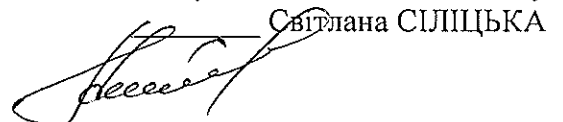
Ревізією фактичного виконання кошторису з'ясовано, що протягом 2017 року за спеціальним фондом кошторису надійшло коштів в сумі 946,2 тис. грн (Забезпечення функціонування комбінатів комунальних підприємств, районних виробничих об'єднань та інших підприємств, установ та організацій житлово – комунального господарства. Капітальний ремонт нежитлового будинку бульвар Перова, 23 Б, який знаходиться на балансі підприємства), касові видатки склали 946,2 тис. гривень. Касові видатки відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

2018 рік

КПКВК МБ 3110160

Ревізією виділення бюджетних асигнувань на 2018 рік з'ясовано, що кошторис, з урахуванням внесених протягом звітного періоду змін,

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



затверджено на суму 29406,7 тис. грн, зокрема: за загальним фондом 28441,7 тис. грн та за спеціальним фондом – 965,0 тис. гривень.

Ревізією фактичного виконання кошторису з'ясовано, що протягом 2018 року за загальним фондом кошторису надійшло коштів в сумі 25947,2 тис. гривень. Касові видатки відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

Слід зазначити, що питома вага касових видатків загального фонду, спрямованих протягом 2018 року на оплату праці (з нарахуваннями на неї), становить 86,3 %; на придбання предметів, матеріалів, обладнання та інвентаря – 1,2%; на оплату послуг (крім комунальних) – 9,9%; на оплату витрат на проїзд – 0,2%; на оплату комунальних послуг та енергоносіїв – 1,9%; на оплату інших поточних видатків – 0,6%.

За спеціальним фондом кошторису протягом 2018 року надійшло коштів в сумі 815,8 тис. грн (для придбання обладнання і предметів довгострокового користування). Касові видатки відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

КПКВК МБ 3117693

Ревізією виділення бюджетних асигнувань на 2018 рік з'ясовано, що кошторис, з урахуванням внесених протягом звітного періоду змін, затверджено на суму 29406,7 тис. грн, зокрема: за загальним фондом 3291,4 тис. грн та за спеціальним фондом – 2858,6 тис. гривень.

Ревізією фактичного виконання кошторису з'ясовано, що протягом 2018 року за загальним фондом кошторису надійшло коштів в сумі 911,2 тис. гривень. Касові видатки відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок Департаменту власності.

Департамент власності відповідно до установчих та реєстраційних документів є головним розпорядником бюджетних коштів та до його мережі одержувачів бюджетних коштів належить комунальне підприємство Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації». Видатки за цим КПКВК заплановано та спрямовано на фінансування комунального підприємства Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації» (субсидії та поточні трансферти підприємствам (установам, організаціям)). Відповідно до частини 6 статті 22 Бюджетного кодексу України від 08.07.2010 № 2456 - VI, передбачено, що *розпорядник бюджетних коштів може уповноважити одержувача бюджетних коштів на виконання заходів, передбачених бюджетною програмою, шляхом доведення йому бюджетних асигнувань та надання відповідних коштів бюджету (на безповоротній чи поворотній основі).*

За спеціальним фондом кошторису протягом 2018 року надійшло коштів в сумі 1472,4 тис. грн (для придбання нематеріальних активів). Касові видатки відповідають сумі коштів, що надійшли на реєстраційний рахунок установи.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Видатки за вказаним КПКВК МБ за загальним фондом кошторису не затверджувалися, і видатки не проводилися.

Фактів нецільового використання бюджетних коштів ревізією не встановлено.

Порівнянням даних звітності Департаменту власності з даними карток аналітичного обліку фактичних видатків в розрізі КЕКВ розбіжностей не встановлено.

Ревізію визначення потреби в бюджетних коштах, в тому числі при складанні планових бюджетних показників; складання та затвердження кошторису та інших документів, що застосовуються в процесі виконання бюджету; внесення змін до кошторису; загального стану виконання кошторису порушень не встановлено.

2.2. Стан використання коштів, виділених на здійснення заходів і завдань державних цільових програм та/або місцевих програм.

Ревізією стану використання коштів, виділених на здійснення заходів і завдань державних цільових програм та/або місцевих програм проведено суцільним способом, згідно наданих до ревізії документів встановлено, що асигнування на зазначені цілі Департамент власності не затверджує, видатки не проводилися.

Тобто, Департамент власності протягом періоду, який підлягав ревізії не визначався учасником або відповідальним виконавцем державних цільових програм.

Таким чином, ревізією стану використання коштів, виділених на здійснення заходів і завдань державних цільових програм та/або місцевих програм, порушень не встановлено.

2.3. Ведення касових операцій. Розрахунки з підзвітними особами, у тому числі щодо видатків на відрядження.

Ревізію дотримання законодавства при проведенні готівкових операцій в національній та іноземній валюті та розрахунків з підзвітними особами проведено суцільним способом за період з 01.01.2017 по 30.09.2019.

Відповідальною особою за ведення касових операцій, розрахунків з підзвітними особами, у тому числі щодо видатків на відрядження, у періоді, що підлягав ревізії – головний спеціаліст відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово економічного управління Мінченко Віталія Костянтинівна. (01.01.2017 – 03.09.2019) та Півень Ірина Володимирівна. (04.09.2019 – 30.09.2019).

Ревізією встановлено, що у вищевказаному періоді розрахунки по операціям проводилися в безготівкову порядку.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Ревізією встановлено, що за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 розрахунки з оплати праці працівникам Департаменту власності здійснювалися в безготівковій формі з використанням пластикових карток та у відповідності з договором про розрахунково-касове обслуговування, укладеним з ПАТ «Державний ощадний банк України» від 06.01.2016 № 19.

Ревізією за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 встановлено, що видатки на відрядження не планувалися та не здійснювалися.

Таким чином, ревізією ведення касових операцій, розрахунків з підзвітними особами, у тому числі щодо видатків на відрядження порушень не встановлено.

2.4. Операції на реєстраційних рахунках, відкритих в органах Державної казначейської служби, та рахунках в установах банків.

Ревізію ведення операцій на реєстраційних рахунках, відкритих в органах державного казначейства та рахунках в установах банків, проведено суцільним способом.

Відповідальною особою за ведення операцій на реєстраційних рахунках, відкритих в органах державного казначейства та рахунках в установах банків, у періоді, що підлягав ревізії – головний спеціаліст відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління Ткаченко Людмила Віталіївна.

Довідка про відкриті рахунки у Додатку №2 до акта.

Ревізією охоплені наступні документи: казначейські виписки, платіжні доручення, договори укладені з постачальниками товарів, робіт та послуг, реєстри синтетичного та аналітичного обліку, тощо.

Ревізією наявності документів, які підтверджують операції на реєстраційних рахунках, встановлено, що записи підтверджуються відповідними документами на перерахування безготівкових коштів. До платіжних доручень додаються підтверджуючі документи (рахунки, договори, тощо), на яких є підпис керівника, який дозволяє проведення операцій, підпис і печатка спеціаліста казначейства про взяття на облік та проведення видатків. Порушень не встановлено.

Ревізією дотримання законодавства в ході списання коштів з рахунків, у тому числі щодо цільового спрямування коштів, списаних з рахунків відповідно до затверджених асигнувань, порушень не встановлено.

Обороти та залишки коштів на рахунках по виписках банку відповідають даним меморіальних ордерів, книзі «Журнал – Головна», фінансовій звітності.

Таким чином, ревізією операцій на реєстраційних рахунках, відкритих в органах Державної казначейської служби, та на рахунках в установах банків, порушень не встановлено.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



2.5. Штатна дисципліна. Видатки на оплату праці працівників та нарахування на заробітну плату.

Ревізію з питань штатної дисципліни, оплати праці працівників та нарахувань на заробітну плату проведено вибіркоким порядком за періодами, зазначеними нижче по тексту даного розділу акту, шляхом співставлення штатних розписів, табелів обліку використання робочого часу, розрахункових листків по заробітній платі, розпорядчих документів по Департаменту власності, книги «Журнал – Головна», меморіального ордеру №5 «Зведення накопичувальних відомостей із заробітної плати» (надалі – м/о № 5), казначейських виписок, платіжних доручень, бюджетної та статистичної звітності, трудових книжок, особових справ, посадових інструкцій, листків тимчасової непрацездатності, Положення про преміювання працівників Департаменту власності.

За період, що підлягав ревізії, нарахування заробітної плати працівникам Департаменту власності здійснювала головний спеціаліст відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово економічного управління Мінченко Віталія Костянтинівна (01.01.2017 – 03.09.2019) та Півень Ірина Володимирівна (04.09.2019 – 30.09.2019).

Асигнування на заробітну плату Департаменту власності у період, що підлягав ревізії, проводились відповідно до затверджених кошторисів за КТВКВК 045, 31 на відповідні роки.

Ревізію виділення сум асигнувань на оплату праці та фактичного їх використання встановлено, що за загальним фондом кошторису на оплату праці за КЕКВ 2111 «Заробітна плата» затверджено бюджетні асигнування на 2017 рік - 15600,1 тис. грн, на 2018 рік - 18354,3 тис. грн, на 9 місяців 2019 року – 16 654,5 тис. гривень.

Надійшло бюджетних асигнувань за 2017 рік в сумі 15600,1 тис. грн, 2018 рік – 18354,3 тис. грн, 9 місяців 2019 року – 15894,4 тис. гривень.

Касові видатки відповідають отриманому фінансуванню.

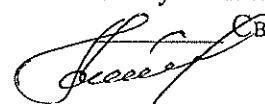
Ревізією дотримання порядку складання та затвердження штатних розписів порушень не встановлено.

Штатні розписи затверджені згідно з його організаційною структурою.

До ревізії надано: штатні розписи Департаменту власності на 2017 - 2019 рік, які затверджені Київським міським головою В. Кличком та погоджені заступником директора Департаменту фінансів О. Коренем так, на 01.01.2017 (із змінами) затверджено 85 штатних одиниць із місячним фондом заробітної плати за посадовими окладами 363,0 тис. грн, на 01.01.2018 (із змінами) затверджено 85 штатних одиниць із місячним фондом заробітної плати за посадовими окладами 466,9 тис. грн, на 01.01.2019 (із змінами), затверджено 85 штатних одиниць із місячним фондом заробітної плати за посадовими

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



окладами 498,92 тис. гривень.

Довідка про штатну чисельність у Додатку №3 до Акта.

Порушень при складанні та затвердженні штатних розписів у періоді з 01.01.17 по 30.09.19 не встановлено.

Ревізією дотримання штатної дисципліни, проведеною за період з 01.01.17 по 30.09.19 фактів утримання Департаментом власності понадштатних чи понаднормативних посад працівників не встановлено.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про колективні договори і угоди» від 01.07.1993 № 3356-ХІІ колективний договір укладається на підприємствах, в установах, організаціях незалежно від форм власності і господарювання, які використовують найману працю і мають право юридичної особи.

Протягом періоду, який підлягав ревізії в Департаменті власності колективний договір не укладався.

Ревізією дотримання законодавства при встановленні та нарахуванні посадових окладів протягом періоду, який підлягав ревізії, порушень не встановлено.

Ревізією наявності фактів оплати праці за невідпрацьований час проведеною методом порівняння табелів обліку робочого часу, наказів, карток по нарахуванню заробітної плати працівників за 2018 рік, порушень не встановлено.

Ревізією дотримання законодавства при нарахуванні та виплаті премій, проведеною за періоди: 1 квартал 2017 року, 1 квартал 2018 року та 1 квартал 2019 року, методом звірки наказів по Департаменту власності, розрахункових листів по нарахуванню заробітної плати працівникам з вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 18.01.2017 № 15 «Питання оплати праці працівників державних органів» (зі змінами) (надалі – Постанова №15), Положення про преміювання працівників Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу КМДА, затверджене наказом Департаменту власності від 22.07.2016 № 371 (чинне) (надалі – Положення про преміювання працівників), порушень не встановлено.

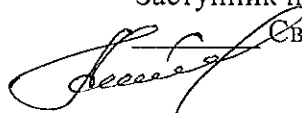
Ревізією дотримання законодавства при нарахуванні та виплаті працівникам допомоги по тимчасовій непрацездатності, яка здійснюється за рахунок коштів Департаменту власності проведеною за період з 01.01.2017 по 01.01.2018, порушень не встановлено.

Ревізією дотримання вимог Порядку обчислення середньої заробітної плати, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.02.1995 № 100 за період з 01.01.2017 по 01.01.2018 та з 01.01.2019 по 01.06.2019 при нарахуванні та здійсненні виплат заробітної плати працівникам за час відпустки, порушень не встановлено.

Перевіркою дотримання законодавства при здійсненні операцій з оплати праці сумісників та за угодами цивільно-правового характеру встановлено, що

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Департаментом власності не проводилась оплата сумісникам та угоди цивільно-правового характеру не укладалися.

Порушень при проведенні індексації грошових доходів працівників не встановлено. Індексація проводилась у відповідності до вимог Порядку проведення індексації коштів населення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.07.2003 № 1078 (зі змінами).

Ревізією дотримання законодавства при здійсненні операцій з депонованою заробітною платою порушень не встановлено.

Протягом періоду з 01.01.2017 по 30.09.2019 заробітна плата працівникам Департаменту власності виплачувалась своєчасно. Ревізією з питань наявності фактів несвоєчасних виплат та простроченої заборгованості з оплати праці встановлено, що станом на 01.10.2019 прострочена кредиторська заборгованість з оплати праці відсутня.

Ревізію дотримання законодавства при нарахуванні та виплати директору Департаменту власності та його заступникам посадових окладів, надбавок, доплат, премій, матеріальних допомог протягом ревізійного періоду встановлено, що виплати проведені відповідно до Постанови № 15, розпоряджень (дозволів) Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Положення про преміювання працівників порушень не встановлено.

Вибірковою ревізією, дотримання законодавства при нарахуванні та виплаті працівникам Департаменту власності надбавок, допомог, премій, інших заохочувальних та компенсаційних виплат порушень не встановлено.

Ревізією встановлено, виплата заробітної плати здійснювалась з використанням платіжних карток відповідно до договору про розрахунково-касове обслуговування від 06.01.2016 № 19 з публічним акціонерним товариством «Державний ощадний банк України».

Ревізією проведеною за 1 півріччя 2018 року по працівникам Департаменту власності методом порівняння «Сум до видачі» зазначених у відомостях по заробітній платі з даними платіжних відомостей про перерахування коштів для виплати по платіжним карткам, порушень не встановлено.

Ревізією дотримання законодавства при використанні коштів на сплату обов'язкових платежів до державних цільових фондів та сплаті єдиного соціального внеску за ревізійний період порушень, крім описаних по тексту акта не встановлено.

Ревізією встановлено, що в Департаменті власності за період, що підлягав ревізії працювало 3 працівники з інвалідністю, порушень не встановлено.

Таким чином, ревізією, штатної дисципліни, видатків на оплату праці та нарахувань на заробітну плату, не встановлено.

Заступник начальника відділу



Світлана СІЛІЦЬКА

2.6. *Взяття та облік зобов'язань, у тому числі відповідність взятих бюджетних зобов'язань відповідним бюджетним асигнуванням, паспорту бюджетної програми (у разі застосування програмно – цільового методу у бюджетному процесі). Стан розрахунково - платіжної дисципліни та виконання господарських договорів. Правильність відображення дебіторської та кредиторської заборгованості. Стан претензійно - позовної роботи.*

Ревізію стану розрахунково - платіжної дисципліни, виконання господарських договорів, взяття на облік зобов'язань, у тому числі відповідності взятих бюджетних зобов'язань відповідним бюджетним асигнуванням, паспорту бюджетної програми та правильності відображення дебіторської та кредиторської заборгованості проведено вибіркоким методом за період з 01.01.2017 по 31.12.2018 (деталізовано далі по тексту розділу акту), шляхом співставлення казначейських виписок з прикладеними до них первинними документами, платіжних доручень, кошторисів, розрахунків до кошторисів, договорів, рахунків – фактур, накладних, актів приймання-передачі виконаних робіт (наданих послуг), меморіального ордеру № 4 «Накопичувальна відомість за розрахунками з іншими дебіторами», книги «Журнал-Головна» та звітних даних.

Відповідальними особами за облік розрахунків з дебіторами та кредиторами протягом всього ревізійного періоду були: головний спеціаліст відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління Ткаченко Людмила Віталіївна, Грицай Тетяна Василівна – начальник фінансово – економічного управління – головний бухгалтер та за стан претензійно – позовної роботи Комарницький Всеволод Сергійович – начальник юридичного управління.

Вибірковою ревізією (2017-2018 роки) дотримання строків та порядку проведення інвентаризації розрахунків порушень не встановлено.

Фактів взяття протягом ревізійного періоду бюджетних фінансових зобов'язань понад затверджені кошторисом асигнування ревізією не встановлено.

Проведення розрахунків з суб'єктами господарювання Департаментом власності здійснюється на підставі укладених договорів та додаткових угод, рахунків-фактур, видаткових накладних, актів приймання –передачі виконаних робіт (наданих послуг) та інших розрахункових документів.

Ревізією дотримання законодавства при взятті зобов'язань, у т.ч. відповідність взятих бюджетних зобов'язань відповідним бюджетним асигнуванням, паспортів бюджетних програм проведеною вибіркоким способом за період 2017 – 2018 роки, порушень не встановлено.

Ревізією обсягів заборгованості встановлено, що згідно з даними бухгалтерського обліку та звітів про заборгованість за бюджетними коштами (форма № 7д) обліковувалась:

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



Дебіторська заборгованість складала: на 01.01.2017 – у сумі 4568,0 тис. грн, на 01.01.2018 – 6067,3 тис. грн, на 31.12.2018 – 4602,4 тис. гривень.

Інформація про дебіторську заборгованість в Додатку 4 до акта.

Кредиторська заборгованість складала: на 01.01.2017 – у сумі 6 607,8 тис. грн, на 01.01.2018 – 10 525,9 тис. грн, на 31.12.2018 – 4 605,2 тис. гривень.

Інформація про кредиторську заборгованість в Додатку 4 до акта.

Ревізією дотримання законодавства при здійсненні попередньої оплати за товари, роботи і послуги порушень не встановлено.

За даними бухгалтерського обліку та фінансової звітності не встановлено наявності простроченої дебіторської та кредиторської заборгованості (в межах терміну позовної давності) та заборгованості, термін позовної давності якої минув. Дебіторська та кредиторська заборгованість Департаментом власності не списувалась.

Ревізією достовірності заборгованості за наявними в Департаменті власності документами порушень не встановлено.

Ревізією відповідності сплаченої вартості товарів, робіт та послуг умовам укладених договорів, а також відповідності кількості та асортименту отриманих товарів, робіт та послуг умовам укладених договорів порушень не встановлено.

Відповідно до Положення про юридичне управління, затвердженого наказом Департаменту власності від 28.04.2016 № 235, юридичне управління – є структурним підрозділом Департаменту власності, створене з метою організації та проведення правової роботи, спрямованої на правильне застосування, неухильне додержання та запобігання невиконанню вимог законодавства, інших нормативних актів Департаментом власності, його керівниками та працівниками під час виконання покладених на них завдань і функціональних обов'язків, а також представлення інтересів Департаменту власності, Київського міського голови, Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в судах України.

Основними завданнями юридичного управління є: правове забезпечення діяльності Департаменту власності щодо виконання покладених на нього завдань та функцій; правова експертиза проектів рішень Київської міської ради, розпоряджень Київського міського голови, розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), наказів Департаменту власності та інших документів з питань, що віднесені до компетенції Департаменту власності; опрацювання в межах повноважень проектів Законів України, постанов та розпоряджень Кабінету Міністрів України, які направлялись до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації); захист речових прав територіальної громади міста Києва; ведення претензійно-позовної роботи; організація правової роботи, спрямованої на правильне застосування, неухильне

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

додержання та запобігання порушенню вимог актів законодавства керівниками та працівниками Департаменту власності під час виконання покладених на них завдань і функціональних обов'язків; представництво інтересів Департаменту власності, Київського міського голови, Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в судах та інших державних органах під час розгляду правових питань або спорів з питань, віднесених до компетенції Департаменту власності.

Юридичне управління здійснює представництво інтересів Департаменту власності, Київського міського голови, Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в судах України при розгляді справ, що відносяться до повноважень Департаменту власності.

За ревізійний період Департаментом власності було прийнято участь в близько 433 судових справах, які розглядались у рамках цивільного, господарського та адміністративного провадження. Юридичним управлінням забезпечувалась участь у судових засіданнях, готувалися процесуальні документи (позовні заяви, заперечення, клопотання, пояснення тощо).

Проведеною ревізією встановлено, що в Департаменті власності претензійно – позовна робота ведеться.

Інформація про претензійно – позовну роботу у Додатку 5 до акта.

Таким чином, ревізією взяття та облік зобов'язань, у тому числі відповідність взятих бюджетних зобов'язань відповідним бюджетним асигнуванням, паспорту бюджетної програми (у разі застосування програмно – цільового методу у бюджетному процесі), стану розрахунково-платіжної дисципліни та виконання господарських договорів, правильності відображення дебіторської та кредиторської заборгованості, стану претензійно-позовної роботи, порушень не встановлено.

2.7. Відповідність взятих довгострокових зобов'язань за енергосервісом затвердженим в установленому порядку умовам закупівлі енергосервісу.

Фактів закупівлі Департаментом власності у періоді з 01.01.2017 по 30.09.2019 послуг з енергосервісу, взяття зобов'язань за енергосервісом та здійснення видатків на оплату енергосервісу не встановлено.

Таким чином, ревізією відповідності взятих довгострокових зобов'язань за енергосервісом затвердженим в установленому порядку умовам закупівлі енергосервісу порушень не встановлено.

Заступник начальника відділу
Світлана СІПЦЬКА



2.8. Стан збереження майна, використання оборотних та необоротних активів.

Ревізію стану збереження майна та використання оборотних та необоротних активів проведено вибіркоким способом за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 (конкретні операції та періоди наведені нижче).

Ревізією виконання заходів по збереженню необоротних активів та запасів встановлено, що облік у Департаменті власності ведеться в кількісному і сумарному вимірах в розрізі найменувань необоротних активів та запасів.

Відповідальними особами Департаменту власності, що закріплені за підрозділами, за ведення бухгалтерського обліку операцій з необоротними та оборотними активами згідно посадових інструкцій у періоді, що підлягав ревізії, були начальник відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління Хоменко Лідія Миколаївна та головний спеціаліст відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління Ткаченко Людмила Віталіївна.

Ревізією стану закріплення всіх необоротних активів та запасів за матеріально-відповідальними особами та наявності договорів про матеріальну відповідальність встановлено, що всі необоротні активи та запаси, що рахуються в обліку Департаменту власності закріплено за матеріально-відповідальною особою – головним спеціалістом відділу з питань регламенту та аналітики контролю – аналітичного управління П'ятою Михайлом Васильовичем, з яким укладено договір про повну матеріальну відповідальність. Порушень з даного питання не встановлено.

Під час фактичного контролю за збереженням необоротних активів відповідно до наказу директора Департаменту власності «Про проведення вибіркової інвентаризації» від 18.12.2019 №536 комісією Департаменту власності, вибіркоким способом проведено інвентаризацію необоротних активів у матеріально-відповідальної особи П'яти М.В. на загальну суму 8 424, тис. гривень.

За результатами проведеної інвентаризації основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та запасів лишків і нестач не встановлено.

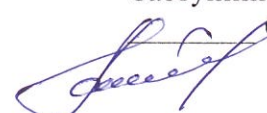
Копія наказу Департаменту власності від 18.12.2019 №536 та інвентаризаційні описи у Додатках 40 та 41 до акта.

Ревізією дотримання Департаментом власності періодичності та порядку проведення інвентаризації необоротних активів та запасів, правильності оформлення та відображення в бухгалтерському обліку її результатів, порушень не встановлено.

За період 01.01.2017 по 30.09.2019 вартість необоротних активів Департаменту власності збільшувалась за рахунок придбання основних засобів, авторських прав та безоплатно отриманих активів.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Ревізією встановлено, що протягом періоду, який підлягав ревізії, на балансі Департаменту власності незавершене капітальне будівництво не обліковувалось.

Ревізією встановлено, що протягом періоду, що підлягав ревізії, на балансі Департаменту власності земельні ділянки не обліковувалися.

Вибірковою ревізією своєчасності, повноти та правильності оприбуткування придбаних запасів, проведеною за період з 01.03.2017 по 30.03.2018 року, порушень не встановлено.

Вибірковою ревізією дотримання законодавства при нарахуванні зносу необоротних активів, проведеною за період 01.01.2018 по 30.12.2018, порушень не встановлено.

Вибірковою ревізією дотримання законодавства при проведенні індексацій, переоцінок та іншого перегляду вартості необоротних активів, проведеною за період 01.01.2019 по 30.09.2019, порушень не встановлено.

Ревізію дотримання законодавства при списанні, передачі основних засобів проведеною за період з 01.01.2017 по 31.12.2017, порушень не встановлено.

Ревізією правильності обліку та дотримання порядку здачі дорогоцінних металів, вилучених із списаних приладів, обладнання і основних засобів, порушень не встановлено.

Відчуження основних засобів шляхом їх реалізації у періоді, що підлягав ревізії, Департаментом власності не проводилося.

Вибірковою ревізією дотримання законодавства при списанні та передачі інших необоротних матеріальних активів, проведеною за 2018 рік, порушень не встановлено.

Вибірковою ревізією дотримання законодавства при списанні запасів, проведеною за період з 01.06.2017 по 31.05.2018 порушень не встановлено.

Фактів придбання Департаментом власності основних засобів та товарно-матеріальних цінностей, які не експлуатуються, протягом періоду з 01.01.2017 по 30.09.2019 ревізією не встановлено.

Таким чином, ревізією стану збереження майна, використання оборотних та необоротних активів порушень не встановлено.

2.9. Видатки на капітальне будівництво, реконструкцію та ремонт.

Ревізію обґрунтованості видатків на капітальне будівництво, реконструкцію та ремонт, розрахунків з постачальниками, підрядниками та замовниками за виконані роботи, надані послуги проведено за період з 01.01.2017 по 30.09.2019.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



Ревізією встановлено, що в ревізійному періоді видатки на капітальне будівництво, реконструкцію та ремонтні роботи капітального та поточного характеру не проводилися.

Таким чином, ревізією видатків на капітальне будівництво, реконструкцію та ремонт, порушень не встановлено.

2.10. Утворення та використання власних надходжень бюджетних установ. Надання адміністративних послуг.

Ревізію утворення та використання власних надходжень бюджетних установ, надання адміністративних послуг проведено суцільним способом.

Відповідальними особами Департаменту власності за ведення бухгалтерського обліку операцій з утворення та використання власних надходжень бюджетних установ; надання адміністративних послуг, що підлягав ревізії, була начальник фінансово – економічного управління – головний бухгалтер Грицай Тетяна Василівна.

Видатки спеціального фонду кошторису за КПКВК МБ 3110160, з урахуванням внесених протягом звітного періоду змін, затверджено, на 2018 рік – 290,1 тис. грн, на 30.09.2019 року – 142,3 тис. гривень.

Ревізією фактичного виконання кошторису з'ясовано, що Департаментом власності протягом 2018 та 9 місяців 2019 року було безоплатно отримано основних засобів за КПКВК МБ 3110160 загальною вартістю 432,4 тис. грн (у тому числі: 2018 – 290,1 тис. грн, 9 місяців 2019 року – 142,3 тис. грн).

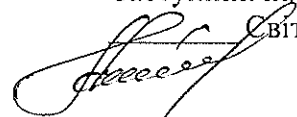
Основні засоби отримані від комунального підприємства «Інформатика» на суму 422,8 тис. грн та від Апарату виконавчого органу Київради на суму 9,6 тис. гривень.

Касові видатки склали: 2017 рік – 290,1 тис. грн, 9 місяців 2019 року - 142,3 тис. гривень.

Відповідно до Закон України «Про внесення змін до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 26.11.2015 № 834-VIII та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку, припиняють надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України, прийнятим у разі забезпечення виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями умов, необхідних для реалізації

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, але не пізніше 30 квітня 2016 року.

Департамент власності з 01.05.2016 року наділений повноваженнями, щодо надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

У періоді з 01.01.2017 по 30.09.2019 роки, адміністративні послуги (на платній основі) Департаментом власності не надавалися.

Таким чином, ревізією утворення та використання власних надходжень бюджетних установ, надання адміністративних послуг, порушень не встановлено.

2.11. Забезпечення цільового використання бюджетних коштів.

Ревізію забезпечення цільового використання бюджетних коштів проведено суцільним способом.

Відповідальними особами Департаменту власності за ведення бухгалтерського обліку операцій з забезпечення цільового використання бюджетних коштів, що підлягав ревізії, була начальник фінансово – економічного управління – головний бухгалтер Грицай Тетяна Василівна.

Ревізією цільового використання бюджетних коштів проведеною шляхом співставлення кошторисів, розрахунків потреби до кошторисів, планів асигнувань загального фонду бюджету, казначейських виписок, платіжних доручень, реєстрів платіжних доручень розпорядників (одержувачів) бюджетних коштів, реєстрів фінансових зобов'язань розпорядників (одержувачів) бюджетних коштів, рахунків – фактур, договорів, накладних, м/о № 2, № 4, № 5 книг «Журнал-Головна» та звітних даних, порушень не встановлено.

Таким чином, ревізією забезпечення цільового використання бюджетних коштів порушень не встановлено.

2.12. Стан виконання заходів щодо ефективного та раціонального використання бюджетних коштів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2016 № 710 «Про ефективне використання державних коштів»

Ревізію стану виконання заходів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2016 №710 «Про ефективне використання державних коштів» (далі – Постанова №710) проведено суцільним способом згідно наданих до ревізії документів.

До ревізії надано наказ від 19.05.2017 №227 «Про затвердження плану заходів», яким передбачено заходи щодо ефективного та раціонального

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

використання бюджетних коштів, які використовують кошти державного бюджету, затверджених Постановою № 710.

Порушень щодо обмежень визначених заходами щодо ефективного та раціонального використання бюджетних коштів, які використовують кошти державного бюджету, затверджених Постановою № 710, у періоді, що підлягав ревізією не встановлено.

Таким чином, ревізією стану виконання заходів щодо ефективного та раціонального використання бюджетних коштів, затверджених Постановою № 710 не встановлено.

2.13. Дотримання законодавства про закупівлі

Ревізію дотримання Департаментом власності норм законодавства при здійсненні закупівель проведено вибіркоким способом, за період з 01.01.2017 по 30.09.2019, за процедурами закупівель та напрямками, що наведені нижче.

Ревізією дотримання законодавства при створенні комітету з конкурсних торгів (тендерного комітету) встановлено, що у відповідності до вимог ст. 11 Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015 № 922 (далі – Закон № 922) та відповідно до наказу Департаменту власності від 16.08.2016 № 413 затверджено склад тендерного комітету у кількості 11 осіб, з них: Шмуляр О.В. – голова тендерного комітету, перший заступник директора Департаменту, Сокур А.В. – заступник директора Департаменту, Плотніков Ю.А. – заступник директора Департаменту - начальник управління моніторингу, Грицай Т.В. – начальник фінансово-економічного управління – головний бухгалтер, Комарницький В.С. – начальник юридичного управління, Уланов І.В. – заступник начальника юридичного управління – начальник відділу претензійно-позовної роботи, Ткачик В.Д. – начальник управління формування та використання майна, Шалюта О.Ф. – заступник начальника управління формування та використання майна – начальник відділу використання майна, Гайнова О.К. – заступник начальника фінансово-економічного управління – начальник фінансово – аналітичного відділу, Кузьменко А.Г. – заступник начальника управління приватизації та корпоративних прав, Мінченко В.К. – головний спеціаліст відділу фінансів та бухгалтерського обліку фінансово-економічного управління.

Відповідно до наказів Департаменту від 20.03.2017 № 79, від 07.11.2017 № 440, від 31.01.2018 № 17 до складу тендерного комітету вносилися зміни.

Фактів входження до складу членів тендерного комітету Департаменту представників учасників, їх близьких родичів ревізією не встановлено. Члени тендерного комітету Департаменту не є народними депутатами України та депутатами місцевих рад.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Функції з організації та проведення допорогових закупівель відповідно до п. 5 наказу Департаменту від 16.08.2016 № 413 покладено на тендерний комітет.

Протягом періоду з 01.01.2017 по 30.09.2019 організація та проведення допорогових закупівель регламентувалась Положенням про здійснення допорогових закупівель товарів, робіт і послуг із застосуванням електронної системи закупівель, затвердженим наказом від 16.08.2016 № 413.

Протягом періоду з 01.01.2017 по 30.09.2019 діяльність тендерного комітету регламентувалась Положенням про тендерний комітет Департаменту власності, затвердженим наказом від 16.08.2016 № 413 (надалі – Положення про тендерний комітет), яке розроблено відповідно до Примірного положення про тендерний комітет або уповноважену особу (осіб), затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 30.03.2016 № 557 (зі змінами).

Копія наказу від 16.08.2016 № 413 «Про деякі питання роботи тендерного комітету» та Положення про тендерний комітет в додатках 42 та 43 до акта ревізії.

Ревізією дотримання законодавства щодо створення тендерного комітету порушень вимог статті 11 Закону №922 не встановлено.

Ревізією наявності річних планів закупівель на 2017-2019 роки, обґрунтованості їх показників та правомірності внесення змін до них, оприлюднення річних планів та відповідності річних планів вимогам наказу Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження форм документів у сфері публічних закупівель» від 22.03.2016 №490 (надалі – Наказ № 490), порушень вимог ст. 4 Закону №922 не виявлено.

Ревізією дотримання порядку вибору процедур закупівель в частині наявності протоколів щодо вибору процедур закупівель; зіставлення інформації у протоколах щодо вибору процедур закупівель із даними річних планів державних закупівель; правильності прийняття рішень щодо вибору процедур закупівель; дотримання порядку визначення предметів закупівель порушень вимог Порядку визначення предмета закупівлі, затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 17.03.2016 № 454 (з урахуванням змін), (надалі – Порядок № 454), не встановлено. Предмет закупівлі визначався відповідно до вимог Закону №922 на основі національного класифікатора України ДК 021:2015 «Єдиний закупівельний словник», затвердженого наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 23.12.2015 №1749 (за показником цифри основного словника із зазначенням у дужках конкретної назви товару чи послуги, далі – ДК 021:2015). Порушень з відповідного напрямку, в тому числі наявності фактів поділу предмета закупівлі з метою уникнення проведення процедур закупівлі, ревізією не встановлено.

Вибірковою ревізією процедур закупівель, встановлено, що протягом періоду, який підлягав ревізії, Департаментом власності розпочато 70 процедур

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА

закупівель на загальну суму 14 164,1 тис.грн (з них 53 процедури допорогові закупівлі та 17 – шляхом застосування процедури відкритих торгів), з яких у цьому періоді за 59 процедурами визначено переможця та укладено договори про закупівлю (з них 12 – шляхом застосування процедури відкритих торгів на загальну суму 8 642,0 тис. грн).

Ревізією дотримання законодавства при укладанні договорів про закупівлю та відповідності умов договорів про закупівлю вимогам тендерної документації встановлено.

Процедура закупівлі UA-2017-03-22-002287-b (створення програмного модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту власності» інформаційно-аналітичної системи «Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва» I черга), код за ДК 021:2015 - 72210000-0- *Послуги з розробки пакетів програмного забезпечення* (оголошення UA-2017-03-22-002287-b).

Ревізією встановлено, що закупівля здійснювалася відповідно до річного плану на 2017 рік, який оприлюднений Замовником на веб-порталі Уповноваженого органу 11.01.2017 за номером ID: UA-P-2017-01-11-003031-b, з очікуваною вартістю 3 000 ,00 тис. грн з ПДВ. Перевіркою дотримання вимог ст. 4 Закону № 922 порушень не встановлено.

Ревізією річного плану закупівель ID:UA-P-2017-01-11-003031-b на відповідність формі, затвердженій Наказом № 490, порушень не встановлено.

Ревізією щодо визначення предмета закупівлі встановлено, що предмет закупівлі «ДК 021:2015: 72210000-0- Послуги з розробки пакетів програмного забезпечення» визначено відповідно до вимог Закону № 922 та Порядку №454.

Порушень Закону № 922 в частині визначення предмета закупівлі ревізією не встановлено.

Ревізією дотримання вимог законодавства про закупівлі щодо своєчасності та повноти оприлюднення інформації порушень не встановлено.

Ревізією тендерної документації, яка затверджена рішенням тендерного комітету (протокол засідання тендерного комітету від 22.03.2017 № б/н), на відповідність чинному законодавству порушень не встановлено.

В результаті проведеного електронного аукціону визначено найбільш економічно вигідною тендерну пропозицію Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕФ ДІ АЙ КАМΠΑНІ» (далі – Товариство, ТОВ «ЕФ ДІ АЙ КАМПАНІ») - 2 931,00 тис. грн з ПДВ.

Ревізією відповідності тендерної пропозиції переможця вимогам тендерної документації встановлено, що відповідно до вимог п.1.2 розділу 3 «Інструкції з підготовки тендерної пропозиції» тендерної документації передбачено: *«документи учасника повинні бути завантажені у вигляді сканованих файлів PDF (Portable Document Format) з накладанням електронного цифрового підпису (ЕЦП), мають бути відкриті для загального*

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА

доступу та не містити паролів. Допускається об'єднання файлів в електронні архіви та/або окремі електронні архіви із накладанням загального ЕЦП на кожний архівний файл».

Однак, учасником ТОВ «ЕФ ДІ АЙ КАМΠΑНИ» на жоден сканований файл у форматі PDF та архівні файли в складі пропозиції ЕЦП не накладено.

Отже, пропозиція учасника не відповідає умовам тендерної документації.

Також, відповідно до п. 1.2 Додатку 1 «Кваліфікаційні вимоги до учасників процедури закупівлі» тендерної документації для підтвердження наявності обладнання та матеріально-технічної бази, необхідних для виконання договору, учасник повинен надати документи, що підтверджують правомірність використання матеріально-технічної бази, вказаній у довідці про наявність обладнання та матеріально-технічної бази.

Проте, ТОВ «ЕФ ДІ АЙ КАМПАНИ» на жоден сканований файл у форматі PDF та архівні файли в складі пропозиції ЕЦП не накладено, укладений між останнім та ТОВ «Спортивний клуб «Олімп», не в повному обсязі, а саме: додаток В до вищезазначеного договору відсутній, тобто, пропозиція вищезазначеного учасника не відповідає вимогам тендерної документації.

Разом з тим, тендерним комітетом не відхилено вищезазначену пропозицію ТОВ «ЕФ ДІ АЙ КАМПАНИ» відповідно до п.1 та п. 4 ст. 30 Закону № 922 як таку, що не відповідає кваліфікаційним (кваліфікаційному) критеріям, установленим статтею 16 цього Закону, та умовам тендерної документації, а 13.04.2017 оприлюднено повідомлення про намір укласти договір з останнім.

Порушення допущено членами тендерного комітету, які підписали протокол засідання тендерного комітету від 13.04.2017 № 6/н щодо визначення переможця торгів, а саме: голова тендерного комітету Шмуляр О.В., заступник голови Береговий Ю.М., члени комітету Сокур А.В., Плотніков Ю.А., Грицай Т.В., Комарницький В.С., Тищенко-Тишковець В.В., Гайнова О.К., Грінченко О.О., Брунь Ю.І., Мінченко В.К.

Члени тендерного комітету на момент завершення ревізії пояснення не надали.

Перелік питань для членів тендерного комітету в Додатку 6 до акта.

Інших порушень, відповідності тендерної пропозиції переможця умовам тендерної документації, не встановлено.

За результатами торгів між Замовником та переможцем торгів ТОВ «ЕФ ДІ АЙ КАМПАНИ» укладено договір від 27.04.2017 №15/2017 на закупівлю послуг на загальну суму 2 931,00 тис. грн з ПДВ.

Ревізією порядку укладання та відповідності умов договору від 27.04.2017 №15/2017 змісту тендерної пропозиції переможця торгів ТОВ «ЕФ ДІ АЙ КАМПАНИ» порушень не встановлено

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Ревізією щодо своєчасності оприлюднення та відповідності форми звіту про виконання договору встановлено, що 03.01.2018 в електронній системі закупівель розміщено звіт про виконання договору про закупівлю, в якому зазначено, що сума оплати за договором становить 1 172, 4 тис. грн з ПДВ.

Причини розірвання договору: виконання умов договору не в повному обсязі.

Порушень оприлюднення строків та відповідності форми звіту про виконання договору чинному законодавству не встановлено.

Процедура закупівлі «Управлінські послуги, пов'язані з комп'ютерними технологіями», код за ДК 021:2015: 72510000-3 — Управлінські послуги, пов'язані з комп'ютерними технологіями (оголошення UA-2019-02-13-001805-а).

Ревізією встановлено, що закупівля здійснювалася відповідно до річного плану на 2019 рік, який оприлюднений Замовником на веб порталі Уповноваженого органу 15.11.2018 за номером ID: UA-P-2018-11-15-002486-b, з очікуваною вартістю 1 568,2 тис. грн з ПДВ. Ревізією дотримання вимог статті 4 Закону № 922 порушень не встановлено.

Ревізією річного плану закупівель ID: UA-P-2018-11-15-002486-b на відповідність формі, затвердженій наказом № 490, порушень не встановлено.

Ревізією щодо визначення предмета закупівлі встановлено, що предмет закупівлі «ДК 021:2015:72510000-3 — Управлінські послуги, пов'язані з комп'ютерними технологіями» визначено відповідно до вимог Закону № 922 та Порядку № 454.

Порушень Закону № 922 в частині визначення предмета закупівлі ревізією не встановлено.

Ревізією дотримання вимог законодавства про закупівлі щодо своєчасності та повноти оприлюднення інформації порушень не встановлено.

Ревізією відповідності тендерної документації замовника вимогам законодавства встановлено, що технічні, якісні характеристики предмета закупівлі тендерної документації, яка затверджена рішенням тендерного комітету (протокол від 13.02.2019 №б/н), не передбачають необхідності застосування заходів із захисту довкілля, чим порушено п.3 частини другої статті 22 Закону №922.

Порушення допущено членами тендерного комітету, які підписали протокол засідання тендерного комітету від 13.02.2019 № б/н щодо затвердження тендерної документації, а саме: голова тендерного комітету Шмуляр О.В., заступник голови Береговий Ю.М., члени комітету Сокур А.В., Ткачик В.Д., Грицай Т.В., Тищенко-Тишковець В.В., Гайнова О.К., Грінченко О.О., Мінченко В.К.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



Члени тендерного комітету на момент завершення ревізії пояснення не надали.

Перелік питань для надання пояснень членам тендерного комітету в Додатку 6 до акта.

Інших порушень, відповідності тендерної документації замовника вимогам чинного законодавства, ревізією не встановлено.

В результаті проведеного електронного аукціону визначено найбільш економічно вигідною тендерну пропозицію Товариства з обмеженою відповідальністю «Центр комп'ютерних інформаційних технологій» (далі – ТОВ «Центр комп'ютерних інформаційних технологій») – 1 510,00 тис. грн без ПДВ.

В ході ревізії щодо відповідності тендерної пропозиції учасника вимогам тендерної документації встановлено, що відповідно до вимог п.1 розділу 3 «Інструкція з підготовки тендерної пропозиції» передбачається: *«повноваження щодо підпису документів тендерної пропозиції учасника процедури закупівлі та/або договору за результатами проведення процедури закупівлі підтверджується: випискою з протоколу засновників або копією наказу про призначення, або довіреністю або дорученням або іншим документом, що підтверджує повноваження посадової (посадових) особи (осіб) учасника на підписання документів пропозиції та/або договору».*

Однак, учасником ТОВ «Центр комп'ютерних інформаційних технологій» жодного з перелічених документів не надано, що не відповідає вимогам тендерної документації.

Крім того, відповідно до п.3 Додатку 1 «Інформація та документи, що підтверджують відповідність учасників кваліфікаційним критеріям, визначеним у статті 16 Закону № 922», учасник повинен надати: *«інформаційну довідку в довільній формі щодо не застосування до учасника санкцій відповідно до Закону України «Про санкції» та чинного законодавства України».*

Проте, у складі тендерної пропозиції ТОВ «Центр комп'ютерних інформаційних технологій» така довідка відсутня, тобто, пропозиція вищезазначеного учасника не відповідає вимогам тендерної документації.

Разом з тим, тендерним комітетом замовника не відхилено вищезазначену пропозицію ТОВ «Центр комп'ютерних інформаційних технологій» відповідно до п. 4 статті 30 Закону № 922 як таку, що не відповідає умовам тендерної документації, а 05.03.2019 оприлюднено повідомлення про намір укласти договір з останнім.

Порушення допущено членами тендерного комітету, які підписали протокол засідання тендерного комітету від 05.03.2019 №6/н щодо визначення переможця торгів, а саме: голова тендерного комітету Шмуляр О.В., заступник голови Береговий Ю.М., члени комітету Сокур А.В., Ткачик В.Д., Грицай Т.В., Тищенко - Тишковець В.В., Гайнова О.К., Грінченко О.О., Мінченко В.К.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Члени тендерного комітету на момент завершення ревізії пояснення не падали.

Перелік питань для надання пояснень членам тендерного комітету в Додатку 6 до акта.

Інших порушень, відповідності тендерної пропозиції переможця вимогам тендерної документації, ревізією не встановлено.

За результатами торгів між Замовником та переможцем торгів ТОВ «Центр комп'ютерних інформаційних технологій» укладено договір від 19.03.2019 №10/2019 на закупівлю послуг на загальну суму 1 510, 00 тис. грн без ПДВ.

Ревізією щодо відповідності умов договору від 19.03.2019 №10/2019 змісту тендерної пропозиції переможця торгів ТОВ «Центр комп'ютерних інформаційних технологій» порушень не встановлено.

Термін дії договору до 31.12.2019 або до повного виконання зобов'язань за договором. На даний час, за даними Єдиного веб порталу використання публічних коштів E-data на виконання вищезазначеного договору Замовником здійснено оплату 1 359,00 тис.грн без ПДВ.

Процедура закупівлі «ДК 021:2015:72210000-0 — Послуги з розробки пакетів програмного забезпечення» (Впровадження програмного забезпечення, модулю «Облік та відображення об'єктів нерухомого майна територіальної громади міста Києва Департаменту комунальної власності» інформаційно - аналітичної системи "Управління майновим комплексом територіальної громади міста Києва", 1 ЧЕРГА в дослідну експлуатацію) (ID: UA-2018-11-08-001547-b)

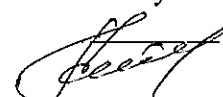
Ревізією встановлено, що закупівля здійснювалася відповідно до річного плану на 2018 рік, який оприлюднений Замовником на веб порталі Уповноваженого органу 10.01.2018 за номером ID: UA-P-2018-01-10-000805-а, з очікуваною вартістю 1 172,4 тис. грн з ПДВ. Ревізією дотримання вимог статті 4 Закону № 922 порушень не встановлено.

Ревізією річного плану закупівель ID: UA-P-2018-01-10-000805-а на відповідність формі, затвердженій Наказом № 490, порушень не встановлено.

Оголошення про проведення переговорної процедури за номером ID: UA-2048-11-08-001547-b оприлюднено в інформаційно-телекомунікаційній системі Prozorro відповідно до вимог частини 1 статті 35 Закону України «Про публічні закупівлі».

Ревізією дотримання законодавства при обранні процедури закупівлі встановлено, що відповідно до пункту 5 частини другої статті 35 Закону №922 за вищезазначеним предметом закупівлі Замовником застосовано переговорну процедуру (потреба здійснити додаткову закупівлю в того самого постачальника з метою уніфікації, стандартизації або забезпечення сумісності з наявними товарами, технологіями, роботами чи послугами, якщо заміна

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛЦЬКА

попереднього постачальника (виконавця робіт, надавача послуг) може призвести до несумісності або виникнення проблем технічного характеру, пов'язаних з експлуатацією та обслуговуванням), за результатами якої з учасником ТОВ «ЕФ ДІ АФ КАМΠΑНИ» укладено договір про надання послуг від 27.11.2018 № 34/2018 на загальну суму 1 172, 4 тис. грн з ПДВ.

Ревізією дотримання строків та порядку укладання договору про закупівлю встановлено, що договір від 27.11.2018 № 34/2018 укладено у строки, визначені частиною третьою статті 35 Закону №922, та оприлюднено на веб порталі Уповноваженого органу відповідно до вимог частини першої ст. 10 Закону №922.

Крім того, встановлено що до договору про надання послуг від 27.11.2018 № 34/2018 було укладено додаткову угоду від 05.12.2018 № 1, інформацію про яку оприлюднено в електронній системі закупівель відповідно до вимог частини першої ст.10 Закону №922.

Ревізією щодо відповідності умов договору від 27.11.2018 № 34/2018 змісту тендерної пропозиції переможця торгів ТОВ «ЕФ ДІ АФ КАМПАНИ» порушень не встановлено.

Ревізією щодо своєчасності оприлюднення та відповідності форми звіту про виконання договору встановлено, що 02.01.2019 в електронній системі закупівель розміщено звіт про виконання договору про закупівлю, в якому зазначено, що сума оплати за договором становить 1 172, 4 тис. грн з ПДВ

Порушень оприлюднення строків та відповідності форми звіту про виконання договору чинному законодавству не встановлено.

Процедура закупівлі «ДК 021:2015:79419000 - 4 — Консультаційні послуги з питань оцінювання» (Консультаційні послуги з питань оцінювання) (ID: UA-2018-02-01-003429-с).

Ревізією встановлено, що закупівля здійснювалася відповідно до річного плану на 2018 рік, який оприлюднений Замовником на веб - порталі Уповноваженого органу 10.01.2018 за номером ID:UA-P-2018-01-10-000857- а, з очікуваною вартістю 1 500,0 тис. грн з ПДВ. Ревізією дотримання вимог статті 4 Закону № 922 порушень не встановлено.

Ревізією річного плану закупівель ID: UA-P-2018-01-10-000857 - а на відповідність формі, затвердженій Наказом № 490, порушень не встановлено.

Ревізією дотримання вимог законодавства про закупівлі щодо своєчасності та повноти оприлюднення інформації встановлено, що оголошення про проведення відкритих торгів за номером ID: UA-2018-02-01-003429 - с оприлюднено в інформаційно - телекомунікаційній системі Prozorro відповідно до вимог частини 1 статті 10 Закону №922 та містить інформацію, визначену частиною другою статті 21 цього Закону.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

Алгоритм здійснення розгляду та оцінки тендерних пропозицій на відповідність вимогам тендерної документації вибрано відповідно до очікуваної вартості предмета закупівлі.

Також встановлено, що тендерну документацію з предмету закупівлі «ДК 021:2015: 79419000-4 - Консультаційні послуги з питань оцінювання» від 01.02.2018 оприлюднено на веб-порталі Уповноваженого органу.

Відповідно до інформації, розміщеної в інформаційно-телекомунікаційній системі Prozorro, Замовник надавав роз'яснення на звернення щодо тендерної документації у термін визначений частиною першою статті 25 Закону № 922 (протягом трьох робочих днів з дня їх оприлюднення надати роз'яснення на звернення та оприлюднити його на веб порталі Уповноваженого органу відповідно до статті 10 цього Закону).

Тендерна документація з предмету закупівлі «ДК 021:2015: 79419000-4 - Консультаційні послуги з питань оцінювання» від 01.02.2018 (далі – Тендерна документація) оприлюднена в інформаційно-телекомунікаційній системі Prozorro відповідно до вимог частини 1 статті 10 та частини 1 статті 22 Закону №922).

Порушень Замовником законодавства у сфері закупівель в частині складання, затвердження та оприлюднення тендерної документації не встановлено.

Відповідно до норм статті 25 Закону №922 тендерна пропозиція подається в електронному вигляді через електронну систему закупівель.

Так, для участі у визначеній процедурі закупівлі запропоновано наступні пропозиції: ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА», ТОВ «КАНЗАС РІАЛ ЕСТЕЙТ» та ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ АРГУМЕНТ».

За результатами аукціону, який відбувся 13.03.2018, найбільш економічно вигідною визнано тендерну пропозицію ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» з остаточною ціною пропозицією 479,9 тис. грн з ПДВ.

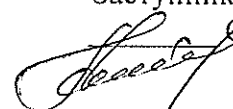
Розгляд тендерної пропозиції Замовник здійснив відповідно до норм частини 4 статті 28 Закону України «Про публічні закупівлі».

Згідно з протоколом від 20.03.2018 тендерну пропозицію учасника ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» визнано переможцем та, відповідно до норм частини 1 статті 32 Закону №9 22, 20.03.2018 оприлюднено повідомлення про намір укласти договір з останнім.

Порушень законодавства у сфері закупівель в частині строку розгляду тендерної пропозиції ревізією не встановлено.

Ревізією відповідності тендерної пропозиції учасника ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» умовам Тендерної документації порушень не встановлено.

Заступник начальника відділу

 Вітлана СІПЦЬКА

За результатами процедури закупівлі між Департаментом власності та переможцем торгів ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» укладено договір від 05.04.2018 №11/2018 на загальну суму 479, 9 тис. грн з ПДВ.

Ревізією відповідності умов договору від 05.04.2018 №11/2018 змісту тендерної пропозиції переможця торгів ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» порушень не встановлено.

Договір від 05.04.2018 № 11/2018 укладено замовником з переможцем у термін, визначений частиною другою статті 32 статтею Закону № 922, та оприлюднено на веб порталі Уповноваженого органу, у строк, відповідно до частини першої статті 10 цього Закону.

Звіт про виконання договору про закупівлю оприлюднено в електронній системі закупівель відповідно до вимог частини першої статті 10 Закону №922.

Порушень дотримання строків оприлюднення та форми звіту про виконання договору не встановлено.

Процедура закупівлі «Сервери, код за ДК 021:2015: 48820000-2 — Сервери» (оголошення UA-2018-05-24-002151-a)

Ревізією встановлено, що закупівля здійснювалася відповідно до річного плану на 2018 рік, який оприлюднено Замовником на веб - порталі Уповноваженого органу 10.01.2018 за номером ID UA-P-2018-01-10-000849-a, з очікуваною вартістю 550, 0 тис. грн з ПДВ. Ревізією дотримання вимог статті 4 Закону № 922 порушень не встановлено.

Ревізією річного плану закупівель ID: UA-P-2018-01-10-000849-a на відповідність формі, затвердженій Наказом № 490, порушень не встановлено.

Ревізією щодо визначення предмета закупівлі встановлено, що предмет закупівлі «ДК 021:2015: 48820000-2 — Сервери» визначено відповідно до вимог Закону № 922 та Порядку №454.

Ревізією складання, затвердження та оприлюднення тендерної документації встановлено, що тендерна документація з предмету закупівлі «ДК 021:201548820000-2 — Сервери» від 24.05.2018 (далі – тендерна документація від 24.05.2018) оприлюднена в інформаційно-телекомунікаційній системі Prozorro відповідно до вимог частини 1 статті 10 та частини 1 статті 22 Закону №922.

Замовник надавав роз'яснення на звернення щодо тендерної документації від 24.05.2018 у термін, визначений частиною першою статті 23 Закону №922 (протягом трьох робочих днів з дня їх оприлюднення надати роз'яснення на звернення та оприлюднити його на веб порталі Уповноваженого органу відповідно до статті 10 цього Закону).

Порушень Замовником законодавства у сфері закупівель в частині складання, затвердження та оприлюднення тендерної документації від 24.05.2018 не встановлено.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Відповідно до норм статті 25 Закону № 922 тендерна пропозиція подається в електронному вигляді через електронну систему закупівель.

Так, для участі у визначеній процедурі закупівлі запропоновано наступні пропозиції: ТОВ «ДІКСІ - ЦЕНТР» та ТОВ «Комп'ютери та комунікації».

За результатами аукціону, який відбувся 12.06.2018, найбільш економічно вигідною визнано тендерну пропозицію ТОВ «ДІКСІ - ЦЕНТР» - з остаточною ціновою пропозицією 420,0 тис. грн з ПДВ.

Розгляд тендерної пропозиції Замовник здійснив відповідно до норм частини 4 статті 28 Закону № 922.

Ревізією відповідності тендерної пропозиції умовам тендерної документації від 24.05.2018 та вимогам чинного законодавства встановлено:

Згідно з протоколом від 26.06.2018 тендерну пропозицію учасника ТОВ «ДІКСІ - ЦЕНТР» тендерним комітетом було розглянуто та правомірно відхилено на підставі п. 4 ч. 1 ст.30 Закону № 922 (тендерна пропозиція не відповідає умовам тендерної документації).

Відповідно до ч. 4 статті 28 Закону № 922 у разі відхилення тендерної пропозиції, що за результатами оцінки визначена найбільш економічно вигідною, замовник розглядає наступну тендерну пропозицію з переліку учасників, тобто пропозицію учасника ТОВ «Комп'ютери та комунікації».

Згідно з п.1 Додатку 1 «Інформація та документи, що підтверджують відповідність учасника кваліфікаційним критеріям, визначеним у статті 16 Закону» тендерної документації від 24.05.2018, учасникам для документального підтвердження досвіду виконання аналогічних договорів передбачено надати: *«копії договорів за 2016-2017 роки, накладні з підписами обох сторін або копії інших документів, що підтверджують достовірність виконання аналогічних договорів».*

Проте, учасником ТОВ «Комп'ютери та комунікації» надано тільки копії договорів без накладних або інших підтверджуючих документів щодо достовірності виконання аналогічних договорів.

Отже учасником ТОВ «Комп'ютери та комунікації» не підтверджено вищезазначений кваліфікаційний критерій.

Також, відповідно до Додатку 3 тендерної документації від 24.05.2018 «Вимоги щодо необхідних технічних, якісних та кількісних характеристик предмету закупівлі» замовником передбачено у вимогах до серверу характеристику 160 Гб оперативної пам'яті, в той же час учасником ТОВ «Комп'ютери та комунікації» в тендерній пропозиції надано інформацію, що вищезазначений сервер має у своєму складі 16 Гб (1x16 Гб) оперативної пам'яті.

Отже, тендерна пропозиція учасника ТОВ «Комп'ютери та комунікації» не відповідає умовам тендерної документації від 24.05.2018.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Крім того, відповідно до п.2 Додатку 1 «Інформація та документи, що підтверджують відповідність учасників кваліфікаційним критеріям, визначеним у статті 16 Закону № 922», учасник повинен надати: *«інформаційну довідку в довільній формі щодо не застосування до учасника санкцій відповідно до Закону України «Про санкції» та чинного законодавства України».*

Однак, у складі тендерної пропозиції ТОВ «Комп'ютери та комунікації» така довідка відсутня, тобто, пропозиція вищезазначеного учасника не відповідає вимогам тендерної документації.

Разом з тим, тендерним комітетом не відхилено пропозицію учасника ТОВ «Комп'ютери та комунікації» відповідно до п.1 та п. 4 статті 30 Закону № 922 як таку, що не відповідає кваліфікаційним (кваліфікаційному) критеріям, установленим статтею 16 цього Закону, та умовам тендерної документації, а 26.06.2018 оприлюднено повідомлення про намір укласти договір з останнім.

Порушення допущено членами тендерного комітету, які підписали протокол засідання тендерного комітету від 26.06.2018 щодо визначення переможця торгів, а саме: голова тендерного комітету Шмуляр О.В., заступник голови Береговий Ю.М., члени комітету Плотников Ю.А., Грицай Т.В., Комарницький В.С., Тищенко-Тишковець В.В., Гайнова О.К., Грінченко О.О., Ткачик В.Д., Мінченко В.К.

Члени тендерного комітету на момент завершення ревізії пояснення не надали.

Перелік питань для надання пояснень членам тендерного комітету в Додатку 6 до акта.

Інших порушень, відповідності тендерної пропозиції переможця умовам тендерної документації не встановлено.

За результатами процедури закупівлі між Департаментом власності та переможцем торгів ТОВ «Комп'ютери та комунікації» укладено договір від 10.07.2018 № 21/2018 на загальну суму 420, 0 тис. грн з ПДВ.

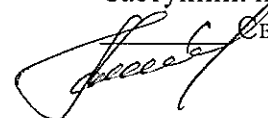
Ревізією відповідності умов договору від 10.07.2018 № 21/2018 змісту тендерної пропозиції переможця торгів ТОВ «Комп'ютери та комунікації» порушень не встановлено.

Договір від 10.06.2018 № 21/2018 укладено замовником з переможцем у термін, визначений частиною другою статті 32 статтею Закону № 922, та оприлюднено на веб порталі Уповноваженого органу, у строк, відповідно до частини першої статті 10 цього Закону.

Звіт про виконання договору про закупівлю оприлюднено в електронній системі закупівель відповідно до вимог частини першої статті 10 Закону № 922. Порушень дотримання строків оприлюднення та форми звіту про виконання договору не встановлено.

Інших порушень щодо цього напрямку ревізії не встановлено.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Ревізією своєчасності укладення договорів про закупівлю, їх відповідності умовам тендерної документації та пропозиціям учасників-переможців, в т. ч. щодо ціни за одиницю товару; дотримання порядку внесення змін до істотних умов договору за процедурами закупівель, що перевірялися, порушень не встановлено.

Інших порушень, ревізією дотримання законодавства про закупівлі, не встановлено.

2.14. Дотримання законодавства з питань врахування потреб людей з інвалідністю.

Ревізією дотримання законодавства з питань врахування потреб людей з інвалідністю, встановлено, що у періоді, який підлягав ревізії у Департаменті власності працювало 3 особи з встановленою робочою групою інвалідності, що підтверджено Повідомленнями підприємству, установі, організації про результати огляду МСЕК або довідками до акта огляду МСЕК.

Нарахування та відрахування єдиного соціального внеску на заробітну плату працюючих інвалідів здійснювалося у розмірі 8,41%, що відповідає вимогам п. 13 ст. 8 Закону України від 08.07.2010 № 2464-VI «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (зі змінами).

За даними бухгалтерського обліку у періоді, що підлягав ревізії фінансове забезпечення заходів і завдань щодо соціальної захищеності за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів не здійснювалося.

Ревізією, дотримання законодавства з питань врахування потреб людей з інвалідністю, порушень не встановлено.

3. Забезпечення цільового використання і своєчасного повернення кредитів (позик), одержаних під державні (місцеві гарантії).

Ревізією забезпечення цільового використання і своєчасного повернення кредитів (позик), одержаних під державні (місцеві гарантії) проведеною за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 шляхом співставлення казначейських виписок з прикладеними до них первинними документами, кошторисів, лімітних довідок, договорів встановлено, що Департаменту власності протягом ревізійного періоду кредити (позики), одержані під державні (місцеві гарантії), не надавалися.

Таким чином, ревізією забезпечення цільового використання і своєчасного повернення кредитів (позик), одержаних під державні (місцеві гарантії) порушень не встановлено.

4. Стан і достовірність бухгалтерського обліку, фінансової і бюджетної звітності.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Бухгалтерський облік в Департаменті власності ведеться за меморіально-ордерною формою.

До ревізії надано посадові інструкції на всі штатні посади фінансово-економічної служби, працівники цього відділу ознайомлені з посадовими обов'язками.

Ревізію порядку ведення бухгалтерського обліку, складання фінансової звітності та її достовірності проведено за кожним питанням ревізії у спосіб, яким ревізувалось кожне питання.

Об'єктом перевірки бухгалтерського обліку та фінансової звітності були первинні та зведені документи, облікові реєстри, меморіальні ордери, книга «Журнал-Головна», касова книга, матеріали інвентаризацій, фінансова звітність, а також розпорядчі документи.

Ревізію правильності, своєчасності, повноти відображення на рахунках бухгалтерського обліку здійснених господарських операцій проведено по кожному питанню ревізії шляхом звірки між даними аналітичного і синтетичного обліку, а також вступних оборотів та вихідних залишків і відображено в акті по кожному питанню.

III. Виконання функцій з управління у комунальному секторі економіки. Затвердження та внесення змін до фінансових планів суб'єктів господарювання комунального секторів економіки, які входять до сфери управління бюджетної установи.

Щодо виконання повноважень у сфері контролю та звітності

Відповідно до пункту 5.3 Положення про Департамент основними завданнями у сфері контролю та звітності є: ***затвердження фінансових планів підприємств, установ, організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва, державних підприємств, господарських товариств, державний пакет акцій, яких становить не менше 50% і повноваження на здійснення функцій управління якими передані виконавчому органу Київради (КМДА), отримання від них фінансової звітності, формує зведені показники по місту та аналізує їх, при потребі вносить пропозиції щодо підвищення ефективності використання об'єктів права комунальної власності, здійснення контролю за своєчасним та повним надходженням до бюджету м. Києва від орендної плати та частки прибутку підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності, контролює ефективність використання майна, переданого до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій.***

За даними реєстру комунальних підприємств територіальної громади міста Києва загальна кількість юридичних осіб комунальної власності м. Києва

Заступник начальника відділу
 Світлана СІЛЦЬКА

становила на 01.01.2019 – 1908 суб'єктів, у балансах яких обліковуються активи загальною вартістю 170,3 млрд грн, на 01.07.2019 - 1904 суб'єктів у балансах яких обліковуються активи загальною вартістю 180,3 млрд гривень.

Так із загальної кількості госпрозрахункових суб'єктів (384) в підпорядкуванні *Київської міської ради та структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* на 01.01.2019 перебувало 258 підприємств, установ та організацій, середня кількість працівників у грудні 2018 року становила 42,2 тис. осіб. За вказаний період зазначені 258 суб'єктів господарювання отримали сукупний дохід (без ПДВ) на 20,9 млрд грн, що на 64% більше, ніж було отримано ними у 2017 році. За результатами фінансово-господарської діяльності 104 підприємства отримали чистий прибуток у сумі 255,4 млн грн, збитки отримали 68 підприємств у розмірі 1 509,5 млн грн, 49 підприємств отримали нульовий фінансовий результат.

Наразі із 258 суб'єктів господарювання 29 не звітується та перебувають в стадії припинення за рішенням власника, 1 перебуває на території АР Крим, 7 не звітуються, при цьому не перебувають в стадії припинення.

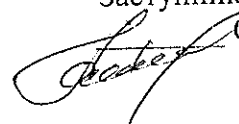
Найбільший обсяг збитків серед суб'єктів господарювання отримали: КП виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» - 1 011,9 млн грн, КП «Київпастранс» - 145,7 млн грн, КП «Київський метрополітен» - 6,0 млн грн, КП виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Муніципальна охорона» - 1,6 млн грн.

Найбільш прибутковими серед підприємств були: КП Міжнародний аеропорт «Київ» - 73,6 млн грн, КП з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» - 33,7 млн грн, КП «Київжитлоспецекексплуатація» - 7,3 млн грн, КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – 6,4 млн грн, КП «Володимирський ринок» - 6,4 млн грн, КП «Головний інформаційно-обчислювальний центр» - 2,9 млн грн, КП «Бессарабський ринок» - 2,4 млн гривень.

Із загальної кількості госпрозрахункових комунальних підприємств (384) у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій на 01.01.2019 перебувало 126 суб'єктів господарювання, середня кількість працівників у грудні 2018 року становила 23,5 тис. осіб. За звітний рік цими суб'єктами отримано доходів (без ПДВ) на суму 6,6 млрд грн, що на 7,5% більше, ніж отримано у 2017 році.

За результатами фінансово-господарської діяльності 31 підприємство отримали чистий прибуток у сумі 32,5 млн грн, збитки отримали 6 підприємств у розмірі 2,4 млн грн, 49 підприємств отримали нульовий фінансовий результат.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Наразі із 126 суб'єктів господарювання 37 - не звітується та перебувають в стадії припинення за рішенням власника, 3 - не звітуються, при цьому не перебувають в стадії припинення (КП Деснянський районний центр «Здоров'я», КП «Молочна фабрика-Кухня», КП «Дитячий оздоровчий табір «Зачарована долина» Шевченківського р-н).

Значне перевиконання планових показників по чистому прибутку спостерігається у комунальних підприємствах «Керуючі компанії з обслуговування житлового фонду районів міста Києва», а саме Солом'янського р-н – 7,0 млн грн, Оболонського р-н 4,8 млн грн, Дніпровського р-н - 3,7 млн грн, Деснянського – 3,6 млн грн, Шевченківського р-н – 0,76 млн грн, Печерського р-н 0,73 млн гривень.

Слід зазначити, що комунальне підприємство «Інформатика», яке підпорядковане Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій, не забезпечило надання на затвердження у встановленому порядку проект річного фінансового плану на 2018 рік. Проекти річних фінансових планів на 2018 рік по КП «Київкультурасервіс» (підпорядковане Департаменту культури виконавчого органу Київради (КМДА), Спеціалізованому комунальному підприємству «Київтелесервіс» (підпорядковане Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій), КП «Спортивний комплекс «Старт» (підпорядковане Шевченківської РДА), Департаментом власності направлено на доопрацювання, однак керівники зазначених підприємств не забезпечили своєчасне подання на затвердження доопрацьованих річних фінансових планів на 2018 рік.

Згідно з висновками та рекомендаціями комісії з аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, робота 9 комунальних підприємств, закладів визнана *незадовільною* (Комунальний заклад парк культури та відпочинку «Гідропарк», комунальний заклад культури «Київський академічний муніципальний духовий оркестр», КП «Інформатика», Спеціальне комунальне підприємство «Київтелесервіс», КП «Поділ-нерухомість», Київське комунальне виробниче підприємство «Міськпаливо», КП «Київська спадщина», Комунальний заклад «Театрально-видовищний заклад культури «Київська мала опера».

Із загальної кількості госпрозрахункових суб'єктів (380) в підпорядкуванні Київської міської ради та структурних підрозділів виконавчого органу Київради (КМДА), на 01.07.2019 року перебуває 256 підприємств, закладів, середня кількість працівників становить 56,2 тис. осіб.

За вказаний період зазначені 256 суб'єктів господарювання отримали сукупний дохід (без ПДВ) на 18,3 млрд грн, що на 190% більше, ніж було отримано ними у I півріччі 2018 року. За результатами фінансово-господарської діяльності 102 підприємства отримали чистий прибуток у сумі 286,0 млн грн, збитки отримали 61 підприємство у розмірі 365,7 млн грн, 55 підприємств отримали нульовий фінансовий результат.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Наразі із 256 суб'єктів господарювання 29 - не звітується та перебувають в стадії припинення за рішенням власника, 1 - перебуває на території АР Крим, 8- не звітується, при цьому не перебуває в стадії припинення.

Зокрема, фінансова звітність не подана: КП «Київська спадщина виконавчого органу Київради (КМДА), КП «Київкультурасервіс», Комунальне об'єднання «Київкіно», КП «Київкультурасервіс», КП «Кінотеатр ім. Ю. Гагаріна», ДП виробничо-комерційна фірма «Укртарипостачзбут», Комунальний заклад виконавчого органу Київради (КМДА) «Всеукраїнський парк пам'яті борців за свободу і незалежність України в м. Києві», Комунальна судноплавна компанія «Київ».

За інформацією Департаменту культури (лист від 03.07.2017 № 060-4952), у господарському віданні КО «Київкіно» знаходиться двоповерхова будівля по вул. Теслярська, 2 у м. Києві, яка була знесена без відповідного дозволу Київради. Правоохоронними органами проводиться досудове розслідування кримінального провадження, пов'язаного зі знесенням будівлі, накладено арешт на земельну ділянку (на якій знаходиться будівля). Ліквідувати комунальне об'єднання без списання зазначеного майна неможливо.

Відповідно до інформації Департаменту власності Комунальна судноплавна компанія «Київ» не звітує з II півріччя 2010 року. Департамент транспортної інфраструктури з 2015 по 2018 роки заходів щодо відновлення або припинення діяльності зазначеного підприємства не здійснював. У травні 2017 року Департамент транспортної інфраструктури звернувся до Головного управління Національної поліції у м. Києві з проханням вжити відповідних заходів реагування щодо місцезнаходження установчих документів зазначеного підприємства та директора Фрідмана Ю.А., головного бухгалтера та інших працівників.

Найбільший обсяг збитків серед суб'єктів господарювання за I півріччя 2019 року отримали: КП «Київський метрополітен» - 211,2 млн грн, КП «Київпастрас» - 135,4 млн грн, КП «Київтранспарксервіс» - 5,8 млн грн, Ритуальна служба спеціальне комунальне підприємство «Спеціальний комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування» - 2,4 млн грн, КП «Госпкомобслуговування» - 1,5 млн грн, КП Київської міської ради «Телекомпанія «Київ» - 1,3 млн грн, КП «Дирекція будівництва шляхо-транспортних споруд м. Києва».

Найбільш прибутковими серед підприємств були: КП «Київтеплоенерго» - 181,6 млн грн, КП виконавчого органу Київради (КМДА) «Київкомунсервіс» - 44,2 млн грн, КП Міжнародний аеропорт «Київ» - 15,1 млн грн, КП з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» - 1,2 млн грн, КП «Київжитлоспецексплуатація» - 3,1 млн грн, КП «Фінансова компанія «Житло-інвест» виконавчого органу Київради (КМДА) - 5,4 млн грн, КП «Володимирський ринок» - 2,2 млн грн, КП «Бессарабський ринок» - 4,1 млн гривень.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



Із загального числа госпрозрахункових комунальних підприємств (380) у сфері управління районних в місті Києві державних адміністрацій, на 01.07.2019, перебувало 124 суб'єкта господарювання, середня кількість працівників у червні 2019 року становила 22,2 тис. осіб. За звітний рік цими суб'єктами отримано доходів (без ПДВ) на суму 3,4 млрд грн, що на 1,4 % більше, ніж отримано у I півріччі 2018 року.

За результатами фінансово-господарської діяльності 26 підприємств отримали чистий прибуток у сумі 12,7 млн грн, збитки отримали 12 підприємств у розмірі 5,1 млн грн, 49 підприємств отримали нульовий фінансовий результат.

Наразі із 124 суб'єктів господарювання 34 - не звітуються та перебувають в стадії припинення за рішенням власника, 3 - не звітується, при цьому не перебуває в стадії припинення (КП «Поздняки-Інвест-УКБ» Дарницького району м. Києва, КП «Деснянський районний центр здоров'я», КП «Молочна Фабрика-Кухня»).

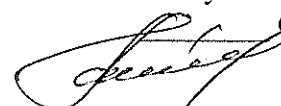
Значне перевиконання планових показників по чистому прибутку спостерігається у комунальних підприємствах «Керуючі компанії з обслуговування житлового фонду районів міста Києва», а саме: Оболонського р-н – 2,3 млн грн, Дніпровського р-н – 2,4 млн грн, Святошинського р-н – 1,9 млн гривень.

В ході проведення ревізії, Департаменту власності було вручено запит щодо надання інформації про прийняття розпорядчих документів для комунальних підприємств територіальної громади міста Києва, що звільняють їх від сплати частини чистого прибутку (доходу) починаючи з 2017 року та вжиття заходів для повернення відрахувань комунальними підприємствами частини чистого прибутку (доходу), який залишається в розпорядженні підприємств для збільшення дохідної частини бюджету міста Києва в 2017 – 2019 роках.

Згідно пояснення заступника начальника фінансово – економічного управління – начальника фінансово – аналітичного відділу Департаменту власності Гайнової О.К.: «Відповідно до п. 29 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлення для підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, розміру частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до місцевого бюджету, є виключно компетенцією сільських, селищних, міських рад. Тому, п. 26 рішення Київради «Про бюджет міста Києва на 2016 рік» було встановлено порядок нарахування та сплати частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до бюджету м. Києва, підприємствами, організаціями та установами, що належать до комунальної власності міста Києва. Враховуючи зазначене, до переліку доходів у додатку 1 до рішення було включено код 21010300 «Частина чистого прибутку (доходу) комунальних унітарних підприємств та їх об'єднань, що вилучається до відповідного місцевого бюджету», відповідно Департамент власності м. Києва було визначено

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



органом, який забезпечує контроль за надходженням зазначеного платежу до бюджету міст. Починаючи з 2017 року і по сьогодні Київрадою не установлювався порядок нарахування та сплати частки прибутку, яка підлягає зарахуванню до бюджету м. Києва, підприємствами, організаціями та установами, що належить до комунальної власності міста Києва. Тобто, у комунальних підприємств відсутні підстави для нарахування відповідних зобов'язань та сплати їх до бюджету міста за результатами їх діяльності у 2017, 2018 та 9 міс. 2019 року.....

Формування фінансово – бюджетної політики столиці не належить до повноважень Департаменту комунальної власності м. Києва...»

Запит про надання інформації та пояснення в Додатку 7 до акта.

Не забезпечили надання на затвердження у встановленому порядку проектів річних фінансових планів на 2019 рік 3 економічно активних суб'єктів господарювання, а саме: комунальний заклад «Театрально-видовищний заклад культури «Київська мала опера» (підпорядкований Департаменту культури), КП капітального будівництва, реконструкції та інвестицій «Голосіїво-будінвест» (віднесено до сфери управління Голосіївської РДА), КП «Лік» (підпорядковане Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю). Департамент власності повернув на доопрацювання проекти річних планів на 2019 рік КП «Дитячий оздоровчий табір «Зачарована долина» (Шевченківське РДА), КП «Оптова база» (Деснянська РДА).

Тобто, 5 комунальних суб'єктів господарювання здійснюють фінансово-господарську діяльність без затверджених річних фінансових планів на поточний рік.

Пунктом 2 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 01.11.2001 № 2323 «Про затвердження Положення про порядок складання річного фінансового плану підприємством, організацією, установою, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарським товариством, у якому є частка майна комунальної власності територіальної громади м. Києва у розмірі не менше як 30%» (далі – Положення № 2323) визначено, що Департамент власності повинен забезпечити: своєчасне затвердження річних фінансових планів, складання зведеного фінансового плану підприємств, установ та організацій, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

На виконання вимог зазначеного розпорядження Департамент власності у разі не надання суб'єктами господарювання своєчасно на затвердження проекту фінансового плану, звіту про його виконання, інформує про зазначене структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), якому вони підпорядковані, районні в м. Києві державні адміністрації, до сфери управління якої вони віднесені.

Так у 2018 році Департамент власності направив листи Департаменту культури (Київська національна картина галерея), Департаменту соціальної

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

політики (Київський центр соціальної адаптації престарілих, інвалідів та інших осіб, що не мають постійного місця проживання, Спеціальний будинок для ветеранів війни та праці), Департаменту освіти і науки, молоді та спорту (Київський міський центр з фізичної культури і спорту інвалідів «Інваспорт»), Шевченківську районну в м. Києві державну адміністрацію (КП «Дитячий оздоровчий табір «Зачарована долина») з проханням забезпечити надання фінансової звітності за 2017 рік зазначеними суб'єктами господарювання.

Також, проінформовано Дарницьку районну в м. Києві державну адміністрацію (КП «Поздніжки - Інвест – УКБ»), Департамент освіти і науки, молоді та спорту (КП виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спортивний комплекс»), Департамент культури (Голосіївський парк культури та відпочинку ім. М. Рильського, заклад культури «Київський муніципальний академічний театр ляльок», заклад культури «Київська академічна майстерня театрального мистецтва «Сузір'я», КЗ ТВЗК «Новий драматичний театр на Печерську», КЗ «Центр Художньої та технічної творчості «Печерськ»), Департамент транспортної інфраструктури (Комунальна корпорація «Київавтодор», Департамент інформаційно-комунікаційних технологій (Спеціальним комунальним підприємством «Київтелесервіс») про порушення строків подання уточнених проектів річного фінансового плану на 2018 рік.

Про порушення вимог пункту 10 Положення № 2323 в частині недотримання строків подання уточнених проектів річних фінансових планів на 2019 рік Департамент власності поінформував районні в м. Києві державні адміністрації Оболонську, Печерську (КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Оболонського, Печерського районів»), Департамент суспільних комунікацій (КП КМР «Вечірній Київ», КП КМР «Телекомпанія «Київ» КП «Радіостанція «Голос Києва»), Департамент внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу КМР (КМДА) (КП «Київекспертиза»), Апарат виконавчого органу КМР (КМДА) (КП «Автотранспортне підприємство КМР (КМДА)», КП КМР (КМДА) «Муніципальна охорона»), Секретаріату Київської міської ради (КП «Госпкомобслуговування»), Управління з питань реклами КМР (КМДА) (КП «Київреклама»), Департамент транспортної інфраструктури (КП «Київпастрас», КП «Київський метрополітен», КП «Київтранспарксервіс», КК «Київавтодор», 10 комунальних підприємств Шляхово-експлуатаційних управлінь по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них»).

Аналогічний моніторинг щодо виконання суб'єктами господарювання комунальної власності вимог підпункту 7.1 пункту 7 Положення № 2323 щодо подання проектів річних фінансових планів на 2020 рік Департамент власності провів та повідомив органи управління про порушення строків їх подачі окремими суб'єктами господарювання.

Згідно з висновками та рекомендаціями комісій з аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, що належать до комунальної

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



власності територіальної громади міста Києва серед підприємств, організацій, установ, підпорядкованих Київради (КМДА), визнана незадовільною робота 5 комунальних підприємств, а саме: спеціалізоване комунальне підприємство «Київтелесервіс», КП «Інформатика» виконавчого органу Київради (КМДА) (підпорядкованих Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київради (КМДА)), КП «Учбово-курсний комбінат» (Департамент транспорту інфраструктури виконавчого органу Київради (КМДА)), КП «Печерськсервіс» (Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київради (КМДА)), КП виконавчого органу Київради (КМДА) «Київський міський туристично-інформаційний центр» (Управління туризму та промоцій виконавчого органу Київради (КМДА)).

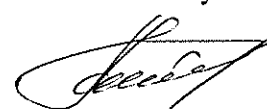
На виконання пункту 6 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 19.02.2003 № 237 «Про деякі питання діяльності підприємств, установ та організацій, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва» Департамент власності щоквартально інформує Київського міського голову про результати засідань комісій з аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств, установ, організацій комунальної власності територіальної громади міста Києва, проведених секретаріатом Київської міської ради, структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та районними у місті Києві державними адміністраціями та просить доручити керівникам структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та головам районних у місті Києві державних адміністрацій виконати подані Департаментом власності рекомендації.

У своїх рекомендаціях Департамент власності наголошує на надання пропозицій щодо припинення діяльності (ліквідації, реорганізації) або щодо відновлення роботи комунальних підприємств, роботу яких визнано не задовільною, провести аналіз виконання планів-графіків щодо організаційно-правових заходів з їх ліквідації або реорганізації, не допускати перенесення оцінювання роботи комунальних підприємств без вагомих причин, вжити заходи щодо притягнення до відповідальності керівників суб'єктів господарювання, які не забезпечили подання фінансової звітності та проектів річних фінансових планів на відповідний рік.

Проте, окремі структурні підрозділи виконавчого органу Київради (КМДА) та районні у м. Києві державні адміністрації не вживають відповідних заходів щодо реалізації запропонованих рекомендацій, а саме:

Відповідно до рішень Київської міської ради від 24.10.2002 № 63/223 та від 02.12.2010 № 263/5075 вирішено ліквідувати Київське міське підприємство з розробки та впровадження інвестиційних проектів «Київська інвестиційна компанія з реконструкції та розвитку» та Комунальне підприємство «Київський міський центр захисту прав споживачів» відповідно.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЧКА

розвитку підприємництва не дало можливості провести інвентаризацію активів, затвердити проміжний ліквідаційний баланс.

Київською міською радою 30.01.2011 прийнято рішення № 184/1161 про ліквідацію комунального Броварського заводу алюмінієвих будівельних конструкцій, проте станом на 01.01.2019 відповідно до інформації органу управління - Департаменту промисловості та розвитку підприємництва проміжний ліквідаційний баланс не затверджено, інших організаційно-правових заходів з припинення, відповідно до статей 104-112 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 № 435-IV (надалі – Цивільний кодекс), не проведено. Заходи з ліквідації будуть продовжені після прийняття розпорядження виконавчого органу Київради (КМДА) про внесення змін до складу комісії з ліквідації. Наразі підприємство має борг перед бюджетом міста Києва за отриману фінансову допомогу в сумі 2,0 млн гривень.

За інформацією Департаменту культури виконавчого органу Київради (КМДА) від 03.07.2017 № 060 - 4952, під час розробки проекту рішення Київської міської ради «Про ліквідацію Комунального об'єднання «Київкіно» з'ясовано, що у господарському віддані об'єднання знаходиться двоповерхова будівля по вул. Теслярська,2, яка була знесена без відповідного дозволу Київської міської ради, що не дає можливості провести заходи з його ліквідації.

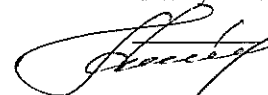
Відповідно листа слідчого управління поліції в метрополітені ГУ НП у м. Києві від 20.12.2016 № 2614/125/58/04-16-060-8749, адресованого Департаменту культури, 17.02.2015 до Єдиного реєстру досудових розслідувань внесені відомості за фактом підроблення документів та зловживання службовим становищем. Зокрема, досудовим розслідуванням встановлено, що у березні 2009 року на підставі підроблених документів знесено двоповерхову будівлю, яка була розташована поряд із станцією метро «Васильківська» КП «Київський метрополітен», за адресою м. Київ, вул. Теслярська,2.

Так, 15.08.2008 між генеральним директором КО «Київкіно» в особі Цедік В.С. та ТОВ «Інвест – Консалтинг ДКС» в особі директора Масалкіна Р.Г. укладено інвестиційний договір № 15 – 08 - 08, який затверджено Головним управлінням культури і мистецтв виконавчого органу Київради (КМДА) в особі начальника Зоріної С.І.

Предметом зазначеного договору є проектування, будівництво і введення в експлуатацію багатофункціонального комплексу по вул. Теслярська,2. За даними бухгалтерського обліку КО «Київкіно» станом на 01.08.2010 рахується комплекс будівель загальною площею 1385,9 кв. м балансовою вартістю 2,6 млн гривень.

За інформацією Департаменту культури (лист від 13.11.2019 № 060-6318) відповідно до рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 123/1333 право постійного користування земельною ділянкою площею 0,3018 га для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничої бази на вул. Теслярська, 2 належить КО «Київкіно».

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Розпорядженням виконавчого органу Київради (КМДА) від 01.12.2008 № 1671 КО «Київкіно» надано дозвіл на проектування та будівництво багатофункціонального комплексу, яке здійснюється в рамках інвестиційного договору № 15-08-08.

Київською міською радою прийняте рішення 22.05.2013 № 452/9509, яким надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки КО «Київкіно» на вул. Теслярська, 2 у Голосіївському районі для будівництва та експлуатації житлового комплексу з соціальною інфраструктурою.

Також в інформації Департаменту культури наведено, що за інформацією правоохоронних органів на земельну ділянку арешт не накладався.

Тобто органи управління заходи щодо ліквідації або реорганізації комунальних підприємств не проводять або проводяться повільно, що і спричинило не виконання зазначених рішень Київської міської ради на протязі від 6 до 12 років.

У листопаді 2018 року Положення № 2323 доповнено новим пунктом 4, а саме: структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яким підпорядковані підприємства, організації, установи, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та господарські товариства, у яких є частка майна комунальної власності територіальної громади м. Києва у розмірі не менше як 30% повинні здійснити розроблення та затвердження середньострокових стратегічних планів розвитку на 3 роки та подавати звіти про його виконання за період, що передує плановому.

Також доповнено пункт 6 Положення № 2323, а саме в частині подання до проєкту річного фінансового плану на відповідний рік затверджений органом управління середньостроковий стратегічний план розвитку на 3 роки та звіт про його виконання за період, що передує плановому.

Водночас, відповідно до Положення про Департамент економіки і інвестицій, затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2013 № 1717 (в редакції розпорядження від 20.10.2017 № 1310) Департамент власності організовує роботу з підвищення економічної ефективності діяльності підприємств, установ, організацій комунальної власності територіальної громади м. Києва.

З огляду на зазначене розмежування повноважень щодо управління підприємствами, установами організаціями, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва між Департаментом власності, Департаментом економіки і інвестицій та структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), які визначені органами управління зазначених

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



суб'єктів господарювання не сприяє підвищенню
використання об'єктів права комунальної власності.

Відповідно до Положення про Департамент у сфері приватизації
Департамент власності виконує такі завдання:

розробляє програми приватизації об'єктів комунальної власності
територіальної громади м. Києва, складає переліки об'єктів які не підлягають
приватизації;

здійснює продаж об'єктів приватизації та відчуження майна, що
належить територіальній громаді м. Києва та майнових прав, згідно з
рішенням Київської міської ради;

розглядає заяви про приватизацію майна і приймає відповідне рішення;

утворює комісії з приватизації і комісії інвентаризації та оцінки майна,
затверджує акти інвентаризації об'єктів комунальної власності;

створює за погодженням з постійною комісією Київської міської ради з
питань власності (надалі – Постійна комісія з питань власності) у
встановленому порядку конкурсні комісії відбору суб'єктів оціночної
діяльності для здійснення оцінки майна у випадках, передбачених
законодавством України;

здійснює управління та в межах наданих повноважень розпоряджається
майном підприємств, установ, організацій, що перебуває у комунальній
власності територіальної громади м. Києва, в процесі приватизації;

забезпечує надходження коштів від приватизації об'єктів права
комунальної власності територіальної громади м. Києва до бюджету міста
Києва і веде облік надходження коштів по об'єктах, джерелах, контролює
стан сплати вартості об'єктів приватизації;

укладає договори з посередниками щодо виконання робіт, пов'язаних з
підготовкою об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.
Києва до приватизації, а також щодо відчуження цих об'єктів;

здійснює контроль за виконанням зобов'язань, передбачених у договорах
купівлі-продажу об'єктів приватизації.

Рішенням Київської міської ради від 31.03.2011 № 100/5487, затверджено
Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста
Києва (далі – Програма приватизації).

У додатку 1 до цього рішення наведено:

перелік об'єктів групи А, які підлягають приватизації шляхом викупу
(202 об'єкта) та які підлягають приватизації шляхом продажу на аукціонах, за
конкурсом (331 об'єкт);

перелік об'єктів групи Д (об'єкти незавершеного будівництва), що
перебувають у комунальній власності та підлягають приватизації шляхом
продажу на аукціонах, за конкурсом (8 об'єктів Столичне шосе, 29 км);

Заступник начальника відділу

Світлана СІЩІКА



перелік об'єктів групи Е пакети акцій (частки) яких перебувають у комунальній власності та підлягають приватизації, а саме: СВАТ «Агрокомбінат «Калита» кількість акцій 16400,0 тис. шт (9,53% від статутного капіталу), ПАТ «Ремонтне-будівельне управління № 3 – 4528,7 тис. шт (86,26%), ВАТ «Завод «Керамік» - 1818,8 тис. шт (30%), ПАТ «Техводсервіс» - 44247,3 тис. шт (97,77%), ЗАТ «Старий Хрещатик» - 23,6 тис. шт (50%+1 акція), ЗАТ «Екотехпром» - 169560,0 тис. шт (51%), СП «Інтрем» (31%), СП «Мрія-Даві-Дан (40%), ТОВ «Футбольний клуб Арсенал-Київ (3%), ПАТ Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» 3,1 тис. шт (29,95%), ПАТ «Київспецтранс» - 28423,0 тис. шт (25% +1 акція), ТОВ «Українсько-Швейцарський медичний центр «Клініка ХХІ» (30%).

У додатку 2 до цього рішення наведено Перелік господарських товариств, пакети акцій та частки яких належить територіальній громаді та **не підлягають продажу**, а саме: ПрАТ «Компанія Київенергохолдинг» - 920520,1 тис. шт. (розмір частки 61%), ВАТ ХК «Киїміськбуд» - 52910,8 тис. шт (80%), ПАТ «АК «Київводоконал» - 178748,5 тис. шт (25,46%), ВАТ «Київгаз» - 1614,1 тис. шт (28,46%), ВАТ «Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт» - 7871,8 тис.шт (99,29%), ВАТ «Хліб Києва» - 75997,9 тис. шт (51%), ТОВ «Інститут розвитку людини» (29,2%), Вищий навчальний заклад «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна» (34,97%), ТОВ «Редакція газета «Столиця» - (50%), ТОВ «Гандбольний клуб «Київ-Спартак» ім. І.Є. Турчина (51%), ТОВ «Муніципальний театр «Київ» (51%).

Крім цього, у зазначеному рішенні наведено Критерії відповідно до яких визначаються Об'єкти, що підлягають відчуженню, та розподіл коштів, отриманих від їх відчуження, між Продавцем та бюджетом м. Києва, а саме: від нерухомого майна (яке перебуває в аварійному стані, квартири, окремо стоячі нежитлові будинки та споруди площею до 20 кв. м, нежитлові приміщення, загальна площа яких в будинку не перевищує 50 кв.м, машиномісця, тимчасові споруди (гаражі, павільйони) до бюджету - 70%, продавцю – 30%, інші основні засоби, залишкова вартість яких не перевищує суму, що підлягає обов'язковому фінансовому моніторингу до бюджету - 60%, продавцю – 40%.

З метою реалізації завдань Програми приватизації (у тому числі виконання завдань щодо надходження до бюджету м. Києва коштів від приватизації) уповноважено Департамент власності здійснювати організацію та проведення приватизації майна, передбаченого Програмою приватизації та рішеннями районних у місті Києві рад.

Відповідно до пункту 11 Програми приватизації (для об'єктів групи А) орендатор нерухомого майна одержує право на викуп цього майна, якщо орендарем за згодою орендодавця здійснено за рахунок власних коштів поліпшення орендного майна, яке неможливо відокремити від відповідного об'єкта без завдання йому шкоди, у розмірі не менш як 25% ринкової вартості майна, за яким воно було передано в оренду, визначеної суб'єктом оціночної

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

діяльності – суб'єктом господарювання для цілей оренди майна. Таке ж право одержує орендагор у разі прийняття рішення про приватизацію відповідно до законодавства України.

Рішенням Київської міської ради від 23.03.2017 № 33/2255 внесені зміни до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31.03.2011 № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва», а саме 16 об'єктів (позицій) **виключено** із Переліку об'єктів групи А, що перебувають у комунальній власності, які підлягають *приватизації шляхом викупу* та доповнено 17 об'єктами (пропозиціями), які підлягають *приватизації шляхом викупу* та 63 об'єкта *шляхом продажу на аукціоні, за конкурсом*.

Рішенням Київської міської ради від 21.12.2017 № 1056/4063 доповнено пункт 7 рішення Київської міської ради від 31.03.2011 № 100/5487 підпунктами 7.4 та 7.5 такого змісту:

«7.4 Відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва – матеріальних активів, які відповідно до законодавства визначаються основними фондами (засобами), крім об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, та зазначені у додатку 1 до рішення (далі – Об'єкти), здійснюється суб'єктом – підприємством, установою, організацією територіальної громади, на балансі якого перебуває такий Об'єкт (далі – Продавець), на електронних торгах (аукціонах), у тому числі з використанням електронної торгової системи «ProZorro.Продажі».

Перелік Об'єктів визначається Органом приватизації за поданням відповідного структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), районної в місті Києві державної адміністрації, секретаріату Київської міської ради за погодженням із Постійною комісією з питань власності

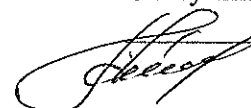
Відчуження Об'єктів здійснюється Продавцем в порядку, встановленому для відчуження державного майна.

«7.5 Відчуження об'єктів, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Києва, що підлягає приватизації шляхом продажу на аукціонах, зазначених у додатку 1 до рішення, здійснюється Органом приватизації на аукціонах у електронній формі, у тому числі з використанням електронної системи «ProZorro.Продажі», в порядку, встановленому для відповідної форми продажу об'єктів малої приватизації державної власності».

Рішенням Київської міської ради від 20.12.2018 № 546/6597 затверджено Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Києва (далі – Положення про аукціонну комісію).

Пунктом 1 розділу 1 Положення про аукціонну комісію, визначено, що Положення розроблено відповідно до частини 4 ст.15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 №2269-VIII

Заступник начальника відділу

 Світлана СІПЦЬКА

(надалі – Закон про приватизацію державного і комунального майна), визначає порядок утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Києва, її повноваження, права та порядок роботи.

Відповідно до пункту 1 розділу 2 Положення про аукціонну комісію, комісія є тимчасово діючим колегіальним органом, що утворюється Департаментом власності **як органом приватизації** територіальної громади міста Києва для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Києва протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про приватизацію об'єкта.

До складу Комісії входять 10 осіб, у тому числі 5 осіб, які є представниками Органу приватизації, та 5 осіб – членів Постійної комісії з питань власності. У разі потреби до складу Комісії можуть залучатися з правом дорадчого голосу спеціалісти, експерти, представники органів виконавчої влади, підприємств та/або господарських товариств тощо (*пункт 2 розділ 2 Положення*).

До основних повноважень Комісії належать: розроблення умов продажу та їх подання на затвердження Органу приватизації, визначення стартової ціни, визначення стартової ціни з урахуванням її зниження, розроблення інформаційного повідомлення про проведення аукціону, ведення протоколів засідань Комісії та їх подання на затвердження Органу приватизації (*пункт 5 розділ 2 Положення*).

Рішенням Київської міської ради від 14.05.2019 № 532/7188 затверджено Перелік об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності та підлягають приватизації (далі - Перелік об'єктів малої приватизації).

До Переліку об'єктів малої приватизації внесені 28 об'єктів (нежитлові приміщення).

Щодо виконання Департаментом власності повноважень з організації та проведення приватизації комунального майна встановлено, що протягом періоду, який підлягає ревізії продано 56 об'єктів комунальної власності на суму 372,1 млн грн (з ПДВ), у тому числі: у 2017 році - 30 об'єктів на суму 136,8 млн грн, у 2018 році - 18 об'єктів на 170,9 млн грн, 9 місяців 2019 року - 8 об'єктів на 64,4 млн грн, із них: **шляхом продажу на аукціоні** - 39 об'єктів на суму 348,3 млн грн, у тому числі у 2017 році - 18 об'єктів на суму 123 млн грн, у 2018 році - 13 об'єктів на 160,9 млн грн, 9 місяців 2019 року - 8 об'єктів на 64,4 млн грн та **продані шляхом викупу** - 17 об'єктів комунальної власності на суму **23,8 млн. грн з ПДВ** у тому числі у 2017 році - 12 об'єктів на суму 13,8 млн грн, 2018 рік - 5 об'єктів на 10,0 млн грн, 9 місяців 2019 року – продаж об'єктів шляхом викупу не відбувався).

Перелік приватизованих об'єктів комунальної власності у Додатку 8 до акта.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



Слід зазначити, що показник доходів від відчуження комунального майна виконано тільки у 2017 році при плановому показнику 80,0 млн грн надійшло 112,0 млн гривень.

У 2018 році при плановому показнику 350,0 млн грн надійшло 149,2 млн грн, що складає 43% від плану.

У 2019 році при плановому показнику 330,0 млн грн станом на 30.09.2019 року надійшло – 21,3 млн грн, або 6,5% від річного плану.

З пояснення заступника начальника управління приватизації та корпоративних прав Кузьменко А.Г. «при формуванні планових показників бюджету міста Києва від відчуження комунального майна на відповідні роки, Департаментом закладаються показники відповідної статті доходів у розмірах, які складаються в основному з надходжень від продажу об'єктів малої приватизації (об'єкти нерухомого майна) виходячи із тенденцій на відповідному ринку. В середньому закладаються показники продажу у розмірі 5 тисяч квадратних метрів нерухомого майна при прогнозованій вартості середньої ціни продажу 16 тисяч гривень за 1 квадратний метр площі.

На виконання планових показників надходження від приватизації до бюджету міста Києва вплинули як загальні тенденції на ринку нерухомості пов'язані зі зниженням попиту на об'єкти приватизації. З 07.03.2018 року набрав чинності Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна», яким передбачено необхідність розробки ряду нормативно-правових актів як на центральному так і на місцевому рівнях, що призвело до повної зупинки процесів приватизації. З метою реалізації вимог прийнятого Закону та для розблокування процесів приватизації в червні 2018 року Департаментом підготовлено відповідні проекти рішень Київської міської ради, які подані на погодження в установленому Регламентом Київради порядку та прийняті на пленарному засіданні Київради у грудні 2018 році. Крім цього у 2018 році очікувалося отримати кошти від продажу електроенергетичних об'єктів комунальної власності, що перебувають на балансі АЕК «Київенерго» відповідно до угоди щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2001, укладений між Київською міською державною адміністрацією та АЕК «Київенерго», проте підготовлений виконавчим органом Київради (КМДА) відповідний проект рішення не знайшов підтримки на пленарному засіданні Київради.

Надходження 2019 року Департамент власності запланував у розмірі 80,0 млн грн, які були цілком обґрунтовані. Проте під час розгляду бюджету м. Києва на 2019 рік за пропозицією депутатської групи «Київська команда» надходження від відчуження майна змінено з 80 млн грн на 330,0 млн грн. Ця пропозиція нічим не обґрунтовувалася та не була підкріплена жодним розрахунком і тому виконання планових показників надходжень можливе лише після формування нового значно ширшого переліку майна (з повністю готовими документами), яке підлягає приватизації, з включенням значної кількості активів міст, що може бути запропоноване до продажу».

Заступник начальника відділу
 Світлана СІПЦЬКА

Запит та пояснення в Додатку 9 до Акта.

Під час ревізії з'ясовано, що у 2017 – 2018 роках проведено аукціони з продажу за методом зниження ціни об'єкта приватизації. Так / об'єктів продані на суму 20,9 млн грн, **що на 13,8 млн грн менш від їх початкової вартості (34,7 млн грн).**

Зокрема, Департамент власності (далі – як Продавець), в особі директора Гудзя А.А., уклав ТОВ «ІМПЕРІЯ С» (надалі – як Покупець), в особі генерального директора Старцевої В.В., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень **від 18.01.2017 № 1/17** (далі – Договір № 1/17), а саме: *приміщень №10 в літ. «А» загальною площею 136,8 кв. м, за адресою: м. Київ, вул. Березняківська, 28* (надалі – Об'єкт приватизації). Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому договорі та зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації в установленому законодавством порядку

Пунктом 1.4 Договору № 1/17 визначено, що згідно з наказом Департаменту власності від 07 жовтня 2016 №31/4-ПР початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 1,7 млн гривень.

Пунктом 1.5 Договору № 1/17 визначено, що відповідно до Протоколу №1 «Про підсумки аукціону з продажу за методом зниження ціни об'єкта приватизації» від 11.01.2017 року, затвердженого наказом Департаменту власності від 17.01.2017 №1/4-ПР остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 1,2 млн гривень.

Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 0,5 млн грн менше від початкової вартості, або на 30%.

Департамент власності (далі – як Продавець), в особі директора Гудзя А.А., уклав з ТОВ «СКД 2015» (надалі – як Покупець), в особі директора Андрійчука Д.Л., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень **від 18.01.2017 № 2/17** (далі – Договір № 2/17), а саме: *нежитлової будівлі (літ. «Б») площею 40,7 кв. м, за адресою: м. Київ, вул. Щусєва, буд. 23/9.*

Пунктом 1.6 Договору № 2/17 визначено, що згідно з наказом Департаменту власності від 21.11.2016 №35/4-ПР початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 0,7 млн грн.

Відповідно до пункту 1.7. Договору № 2/17 згідно протоколу №2 про підсумки аукціону з продажу за методом зниження ціни об'єкта приватизації від 11.01.2017, затвердженого наказом Департаменту власності від 17.01.2017 №2/4-ПР, остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 0,5 млн грн.

Заступник начальника відділу

 Овїтлана СІЛЦЬКА

Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 0,2 млн грн менше від початкової вартості, або на 30%.

Департамент власності, в особі директора Гудзя А.А., уклав з ТОВ «ТУРМАН», в особі директора Рунц Н.М., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень від **28.04.2017 № 9/17** (далі – Договір № 9/17), а саме: *нежитлового приміщення, №1-16 групи приміщень №14 в літ. «А», загальною площею 198,0 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, бул. Шевченка Тараса, буд.1.*

Відповідно до умов Договору № 9/17 початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 6,6 млн грн, відповідно до протоколу №1 про підсумки аукціону за методом зниження ціни з продажу об'єкта приватизації від 25.04.2017, затвердженого наказом Департаменту власності від 26.04.2017 №13/4-ІІР, остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 5,3 млн гривень.

Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 1,3 млн грн менше від початкової вартості, або на 20%.

Департамент власності, в особі директора Гудзя А.А., уклав з ТОВ «ВІП АВТОХІМІЯ УКРАЇНА», в особі директора Добровольської О.Г., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень від **27.12.2017 № 30/17** (далі – Договір № 30/17), а саме: нежитлового приміщення № 1-3 групи приміщень №1 в літ. «Ж» (площею 103,2 кв.м) та №1-4 групи приміщень №2 в літ. «Ж» (площею 91,8 кв. м), загальною площею 195,0 кв.м, розташованих за адресою: м. Київ, Залізничне шосе, буд. 41.

Відповідно до умов Договору № 30/17 початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 2,7 млн грн, відповідно до протоколу №1 про підсумки аукціону з продажу за методом зниження ціни об'єкта приватизації від 26.12.2017, затвердженого наказом Департаменту власності від 26.12.2017 №53/4-ІІР, остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 1,9 млн грн.

Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 0,8 млн грн менше від початкової вартості, або на 30%.

Департамент власності, в особі директора Гудзя А.А., уклав з ТОВ «КРОНКЕР ГРУП», в особі директора Горячого В.М., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень від **30.03.2018 № 17/18** (далі – Договір № 17/18), а саме: будівлю (літ. А) загальною площею 460,1 кв. м, розташовану за адресою: м. Київ, вулиця Труханівська, 3-А.

Відповідно до умов Договору № 17/18 початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 11,8 млн грн, згідно протоколу №223991 про підсумки аукціону в електронній формі за методом зниження ціни з продажу об'єкта приватизації від 27.03.2018, затвердженого наказом Департаменту власності від 29.03.2018 №38/4-ІІР, остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 5,9 млн гривень.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 5,9 млн грн менше від початкової вартості, або на 50%.

Департамент власності, в особі директора Гудзя А.А., уклав з ТОВ «ВЕРДІС», в особі директора Павличенка С.С., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень від **25.04.2018 № 18/18** (далі – Договір № 18/18), а саме: *нежитлового приміщення, в літ. А, загальною площею 434,9 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, вулиця Басейна, будинок 1/2.*

Відповідно до умов Договору № 18/18 початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 8,6 млн грн, згідно протоколу №223982 від 23.03.2018 про проведення аукціону в електронній формі за методом зниження ціни з продажу об'єкта приватизації, затвердженого наказом Департаменту власності від 24.04.2018 №40/4-ПР, остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 4,3 млн гривень.

Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 4,3 млн грн менше від початкової вартості, або на 50%.

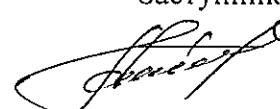
Департамент власності, в особі директора Гудзя А.А., уклав з ТОВ «ВЕРДІС», в особі директора Павличенка С.С., договір купівлі-продажу нежитлових приміщень від **01.03.2018 № 9/18** (далі – Договір № 9/18), а саме: *нежитлового приміщення з №1 по №19 (групи приміщень №1) (в літ. А), загальною площею 212,9 кв. м, розташованих за адресою: м. Київ, проспект Маяковського Володимира, будинок 60/10.*

Відповідно до умов Договору № 9/18 початкова ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість становить 2,6 млн грн, згідно протоколу №1 від 23.02.2018 про проведення аукціону в електронній формі за методом зниження ціни об'єкта приватизації, затвердженого наказом Департаменту власності від 28.02.2018 №29/4-ПР, остаточна ціна продажу Об'єкта, з урахуванням ПДВ, становить 1,8 млн гривень.

Тобто, Об'єкт приватизації продано за ціною, яка на 0,8 млн грн менше від початкової вартості, або на 30%.

З пояснення заступника начальника управління приватизації та корпоративних прав Кузьменка А.І'. *«...відмінність реальної ціни продажу об'єкта та початкової ціни – ринкової вартості (вартість - еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей, яка визначалась за результатами проведення незалежної оцінки) обґрунтовується рядом об'єктивних ринкових факторів та тенденціями на ринку нерухомого майна, які формують попит та пропозицію на ті чи інші об'єкти приватизації. В переважній своїй більшості, майно що пропонується до приватизації характеризується вкрай низькими якостями як з точки зору технічного стану так і інших особливостей пов'язаних з його розташуванням у будинку, високим співвідношенням допоміжної площі до загальної, відсутністю необхідних сучасних комунікацій та неможливістю їх оперативного підключення чи*

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

облаштування, що робить їх непридатними для нормальної експлуатації та використання. Окремі об'єкти знаходяться в близькому до аварійного стану. Утримання та відновлення таких об'єктів потребує значних матеріальних ресурсів і, навіть, враховуючи досить стриманий розвиток ринку первинної чітко сегментованої (торгівельна, офісна, комерційна, складська) нежитлової нерухомості, є економічно невиправданим та недоцільним. Наявне у комунальній власності територіальної громади міста Києва нерухоме майно по всіх своїх параметрах програє новому сучасному майну, яке пропонується на первинному ринку нежитлової нерухомості. З часом це майно втрачає і свою цінність в грошовому еквіваленті.

Таким чином продаж таких об'єктів на аукціонах за методом зниження ціни є достатньо обґрунтованим та виваженим управлінським рішенням, оскільки саме на аукціонах в результаті торгів і визначається реальна цінність того чи іншого об'єкта в залежності від його характеристик».

Запит та Пояснення Кузьменка А.Г. в додатку 9 до акта.

З огляду на зазначене не проведення балансоутримувачами своєчасно заходів щодо поліпшення об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва призвело, що в переважній своїй більшості, майно що пропонується до приватизації характеризується вкрай низькими якостями, окремі об'єкти знаходяться в близькому до аварійного стану і як наслідок продаж таких об'єктів на аукціонах відбулося за методом зниження ціни майже на 13,8 млн грн від початкової ціни.

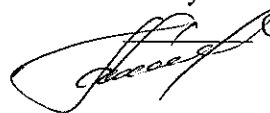
Одним із основних завдань Департаменту власності у сфері приватизації є забезпечення надходжень коштів від приватизації об'єктів права комунальної власності територіальної громади м. Києва до бюджету м. Києва, ведення обліку надходжень коштів по об'єктах, джерелах, здійснення контролю за станом сплати вартості об'єктів приватизації.

Ревізією встановлено, що за 2 об'єкти, які були приватизовані протягом 9 місяців 2019 року, на 30.09.2019 до бюджету м. Києва кошти не надійшли.

Зокрема, Департамент власності (далі – як Продавець) та громадянкою Кривонос А.В. (далі – як Покупець) уклали договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 05.06.2019 № 3/19 (далі – договір № 3/19) із застосуванням способу приватизації аукціон.

Пунктом 1.1 договору № 3/19 визначено, що продавець передав (продав), в Покупець прийняв у особисту власність (купив) об'єкт малої приватизації – нежитлове приміщення № 1-11 групи приміщень № в літ. «А», підвал, загальною площею 292,0 кв.м, яке розташоване за адресою: м. Київ, вул. Гусовського, буд. 8/10. Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі зобов'язання.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



Пунктом 1.3 договору № 3/19 визначено, що право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-04-17-000025-1, складеним оператором електронного майданчика – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» та затвердженим наказом Департаменту власності від 14.05.2019 №6/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 2000,0 тис. грн без ПДВ. Вказаний в цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 2 400,0 тис. гривень.

Пунктом 2.1 договору № 3/19 визначено, що покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт 2400,0 тис. грн в повному обсязі протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

Згідно із п. 2.3 договору № 3/19 розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином: - грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 0,3 тис. грн, які перераховані покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця №37322097024278, отримувач: Департамент власності, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації; - грошові кошти в розмірі 2 399,7 тис. грн перераховуються Покупцем на розрахунковий Продавця №37184097024278, отримувач: Департаменту власності.

Відповідно до виписки з рахунку № 37185005001052 за 21.06.2019 оплату за договором № 3/19 на суму 0,3 тис. грн здійснено 21.06.2019, платник Кривонос А.В., призначення платежу 10% стартової ціни об'єкту по вулиці Гусовського, буд.8/10, цей договір нотаріально посвідчений 05.06.2019 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Войтовським В.С. та зареєстровано в реєстрі за № 1316.

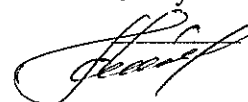
Відповідно до ст. 253 Цивільного кодексу України перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок.

Тобто, 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору припадає на 04.07.2019 (робочий день).

Під час ревізії з'ясовано, що кошти від покупця Кривонос А.В. за придбаний Об'єкт за договором № 3/19, окрім 10% його стартової ціни (0,3 тис. грн) на рахунок Департаменту власності не надходили.

Відповідно до частини 4 ст. 29 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», п. 7.1 договору № 3/19 визначено, що у разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п. 2.1 цього договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5% ціни продажу Об'єкта

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛИЦЬКА

приватизації. У разі несплати коштів разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцять) днів договір підлягає розірванню.

Частиною 1 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна» передбачено, що органи приватизації здійснюють контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу, укладених з переможцем аукціону, та викупу об'єктів приватизації.

У відповідності до ч. 3 ст. 26 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», до виключних умов для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством є: несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов.

Статтею 611 Цивільного кодексу передбачено, що у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, якими зокрема розірвання договору та сплати неустойки.

Частиною 2 ст. 549 Цивільного кодексу визначено, що штрафом є неустойка, що обчислюється у відсотках від суми невиконаного або неналежно виконаного зобов'язання.

Відповідно до пункту 7.1 договору № 3/19 та ст. 624 Цивільного кодексу покупець (Кривонос А.В.) має сплатити продавцю (Департаменту власності) неустойку у розмірі 5 % ціни продажу - 120,0 тис. гривень.

Департамент власності уклав договір купівлі-продажу нежилого будинку загальною площею 239,7 кв.м, за адресою м. Київ, вул. М. Грушевського, 3 від 04.09.2019 № 7/19 з ТОВ «ФІД БЕК ГРУП» на загальну суму – 39 624,0 тис. грн із застосуванням способу приватизації аукціон.

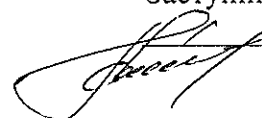
Відповідно до пункту 2.1 договору Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний об'єкт 39624,0 тис. грн у повному обсязі протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору.

Відповідно до наданих до ревізії документів граничний термін сплати ТОВ «ФІД БЕК ГРУП» коштів за придбаний об'єкт припадає на 04.10.2019.

Відповідно до пункту 7.1 договору № 7/19 та ст. 624 Цивільного кодексу покупець (ТОВ «ФІД БЕК ГРУП») має сплатити продавцю (Департаменту власності) неустойку у розмірі 5 % ціни продажу – 1981,2 тис. гривень.

З пояснення заступника начальника управління приватизації та корпоративних прав Кузьменка А.Г та наданих до ревізії документів «Департамент власності 05.09.2019 звернувся до Києво-Святошинського районного суду Київської області з позовною заявою до Кривонос А.В. про розірвання договору купівлі-продажу та стягнення неустойки 120,0 тис. грн. Ухвалою Києво-Святошинського районного суду Київської області від 07.10.2019 у справі № 369/11622/19 прийнято позовну заяву Департаменту власності до розгляду, відкрито загальне позовне провадження та призначено підготовче судове засідання 29.01.2020. Також 21.11.2019 Департамент

Заступник начальника відділу
Світлана СІПЦЬКА



власності звернувся до Господарського суду м. Києва з позовною заявою до ТОВ «ФІД БЕК ГРУП» про розірвання договору купівлі продажу та стягнення неустойки 1981,2 тис. грн. Станом на 18.12.2019 провадження не відкрито. Очікується ухвала про відкриття провадження у справі».

Запити, пояснення Кузменка А.Г. у Додатку 9 до акта

Ревізією встановлено, що Департамент власності протягом періоду, який підлягав ревізії здійснював продаж об'єктів згідно з затвердженими рішеннями Київської міської ради переліками об'єктів, які підлягають приватизації, розрахунки за іншими об'єктами приватизації проведено в повному обсязі та своєчасно.

Щодо здійснення повноважень по управлінню корпоративними правами територіальної громади м. Києва та державними корпоративними правами, щодо підприємств (пакетів акцій), що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

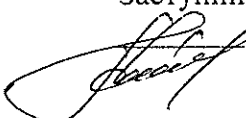
Рішенням Київської міської ради від 29.04.2004 № 209/1419 затверджено Положення про реєстр корпоративних прав територіальної громади міста Києва (далі – Положення від 29.04.2004 № 209/1419).

Пунктом 1.1 Положення від 29.04.2004 № 209/1419 визначено, що Положення визначає порядок формування і ведення реєстру корпоративних прав територіальної громади міста Києва, проведення заходів з управління цими правами, координації діяльності органів місцевого самоврядування міста Києва щодо здійснення управління корпоративними правами та надання відомостей, що містяться в Реєстрі.

Департамент власності відповідно до Положення про Департамент здійснює у межах своїх повноважень функції по управлінню корпоративними правами територіальної громади міста Києва та державними корпоративними правами, щодо підприємств (пакетів акцій), що перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), бере участь в розробці завдань уповноваженим особам, отримує та аналізує звіти уповноважених осіб по виконанню завдання; здійснює повноваження власника акцій (часток, паїв), які належать територіальній громаді міста Києва у майні господарських товариств.

Відповідно до Реєстру корпоративних прав територіальної громади м. Києва станом на 01.09.2019 Департамент власності здійснює управління корпоративними правами у 27 товариствах, з яких 8 перебувають в стадії ліквідації, екологічної санації (ВАТ «Деріївський каменедробильний завод», ВАТ «Завод «Керамік», ВАТ «Комерційний центр», ВАТ «Радикал», ПАТ «Комерційний банк «Хрещатик», СП ТОВ «ЕТНА», ТОВ «ТЕМП», ТОВ «Футбольний клуб «Арсенал-Київ»), районні в місті Києві державні

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

адміністрації здійснюють у 9 товариствах, з яких 1 перебуває в стадії ліквідації (ПАТ «Плодоовоч»).

Тобто, на час проведення ревізії територіальній громаді м. Києва належать 15 318 221 шт. акцій на суму 261 101,6 тис. грн товариств, які перебувають в стадії ліквідації та не мають комерційної привабливості.

Зокрема, рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 163/1028 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 28.01.2015 № 60/925 «Про бюджет міста Києва на 2015» доручено Департаменту власності здійснити довгострокові фінансові інвестиції шляхом придбання акцій ПАТ «КБ» «Хрещатик» за їх номінальною вартістю, у тому числі у комунального підприємства «Головний інформаційно-обчислювальний центр».

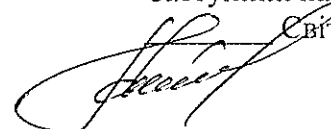
Відповідно до договору купівлі-продажу цінних паперів від 21.09.2015 № 232-БВ/15-231, укладеного між КП «Головний інформаційно-обчислювальний центр, в особі директора Місяня В.І. (далі – як Продавець), ПАТ «Комерційний банк «Хрещатик», в особі Юхимця М.І. (далі – як Повірений продавець) та Департамент власності, в особі директора Гудзя А.А. (далі – як Покупець), останнім придбані акції ПАТ «КБ» «Хрещатик» у кількості 544 шт. за ціною 1,14 тис. грн на суму 622,3 тис. гривень.

Відповідно до рішення Правління Національного банку України від 02.06.2016 № 46-рш «Про відкликання банківської ліцензії та ліквідацію виконавчою дирекцією Фонду гарантування вкладів фізичних осіб прийнято рішення від 03.06.2016 № 913 «Про початок процедури ліквідації ПАТ «КБ» «Хрещатик» та делегування повноважень ліквідатора банку».

Департамент власності листом від 06.07.2016 № 062/12/39-6815 (кредиторська вимога) звернувся до Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ» «Хрещатик» Костенко І.І. з проханням визнати Департамент власності кредитором ПАТ «КБ» «Хрещатик» за заборгованістю, що виникла в частині 544 шт акцій товариства, що належать територіальній громаді м. Києва, загальною номінальною вартістю 622,3 тис. гривень.

Листом від 05.08.2016 № 41/3-12/7183 Уповноважена особа Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію ПАТ «КБ» «Хрещатик» Костенко І.І. поінформував Департамент власності, що у зв'язку з прийняттям рішення Національного банку України про визнання ПАТ «КБ» «Хрещатик» неплатоспроможним та введенням тимчасової адміністрації Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, згідно чинного законодавства було заборонено здійснення будь яких операцій з акціями банку. В подальшому після затвердження ліквідаційного балансу ПАТ «КБ» «Хрещатик» Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку прийме рішення про скасування випуску акцій банку та буде проведена безумовна (без надання розпорядження від власника) операція списання з рахунку цінних паперів кожного власника акцій банку належного йому пакету. Враховуючи зазначене,

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



кредиторська вимога від 06.07.2016 № 062/12/39 - 6815 не підлягає задоволенню.

Також, у наведеному листі зазначено, що ПАТ «КБ» «Хрещатик» забезпечувало право кожного акціонера банку всі права власності на період існування випуску акцій банку.

Згідно оборотно-сальдової відомості за 9 місяців 2019 року по рахунку 2511 «Капітальні інвестиції» по дебету рахується 622,3 тис. грн (544 шт акцій).

Відповідно до даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на тепер ПАТ «КБ» «Хрещатик» у стадії припинення.

Відповідно до даних Реєстру корпоративних прав територіальної громади м. Києва станом на 01.09.2019 територіальній громаді м. Києва належить 224 833 акції ПАТ «КБ» «Хрещатик», або 25%, номінальною вартістю 1 144,0 грн на суму 257 209,0 тис. грн, з яких: 544 шт на суму 622,3 тис. грн обліковуються у Департаменті власності, 224289 шт на суму 256586,6 тис. грн – в Департаменті фінансів.

Відповідно до інформації Департаменту власності дивіденди від ПАТ «КБ» «Хрещатик» з 2015 року по тепер до бюджету м. Києва не надходили, дані щодо їх перерахування у минулих роках в Департаменті власності відсутні.

Тобто на протязі останніх 5 років доходи від власності та підприємницької діяльності, а саме дивіденди, нараховані на акції господарських товариств у статутних капітах яких є майно комунальної власності) від пакету акцій ПАТ «КБ» «Хрещатик на суму 257 209,0 тис. грн, якими володіє територіальна громада м. Києва, до бюджету не надходили.

Також територіальна громада м. Києва володіє корпоративними правами в ПрАТ «Ремонтно-будівельне управління-3», а саме їй належать 4528672 шт акцій, що становить 86,26%, номінальною вартістю 0,25 грн на загальну суму 1132,2 тис. гривень.

Відповідно до протоколів річних загальних зборів акціонерів ПАТ «Ремонтно-будівельне управління № 3», а саме: від 27.04.2017 прибуток ПАТ «Ремонтно-будівельне управління № 3» за 2016 рік становив 777,6 грн, який розподілено 5% на формування резервного фонду – 39,0 грн, 20% фонд матеріального заохочення – 115,52 грн, 75% - фонд накопичення розвитку підприємства – 583,20 грн, від 26.04.2018 прибуток товариства за 2017 рік становив 5,6 тис. грн, який розподілено 5% на формування резервного фонду – 280,2 грн, 20% фонд матеріального заохочення – 1,1 тис грн, 75% - фонд накопичення розвитку підприємства – 4,2 тис. грн, від 18.04.2019 прибуток ПАТ «Ремонтно-будівельне управління № 3» за 2018 рік становив 3,7 тис. грн, який розподілено 5% на формування резервного фонду – 0,2 тис. грн, 20 % фонд матеріального заохочення – 0,7 тис грн, 75% - фонд накопичення розвитку підприємства – 2,8 тис. гривень.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІУКА

У 2019 році електронною торговою системою «Прозорро Продажі» автоматично оголошувалось 2 аукціони з продажу пакету акцій у розмірі 86,260419 % статутного капіталу Приватного акціонерного товариства "Ремонтно-будівельне управління - 3" (код ЄДРПОУ 05387618) в кількості 4528672 штук, які перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва, за методом зниження стартової ціни (стартова ціна визначається на номінальній вартості) та 2 аукціони за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій з продажу цього об'єкту *не відбулись у зв'язку з відсутністю попиту на цей об'єкт.*

Тобто територіальна громада володіє 4528672 акціями ПрАТ «Ремонтно-будівельне управління № 3» номінальною вартістю 0,25 грн, на загальну суму 1132,2 тис. грн, проте надходжень до бюджету у вигляді дивідендів протягом 2017-2019 років не отримувала та і не спромоглася їх реалізувати.

З метою створення єдиного комплексу для виробництва та реалізації на території міста Києва хлібобулочних виробів і забезпечення гарантій стабільності на ринку виробництва та постачання хлібобулочних виробів Київська міська рада згідно із рішенням від 12.02.2004 № 38/1248 вирішила виступити співзасновником ЗАТ «Хліб Києва» з часткою територіальної громади міста Києва у статутному капіталі товариства у розмірі не менше 51%.

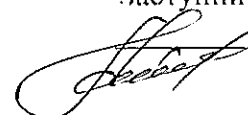
Відповідно до реєстру корпоративних прав територіальної громади м. Києва станом на 01.09.2019 в ВАТ «Хліб Києва» громада володіє 75997940 акціями номінальною вартістю 1,0 грн на загальну суму 75997,9 тис. гривень.

Відповідно до інформації Департаменту власності у 2006 році загальними зборами акціонерів ЗАТ «Хліб Києва» прийнято рішення про реорганізацію товариства шляхом перетворення ВАТ «Хліб Києва». Починаючи з 2011 року, на порушення Закону України «Про акціонерні товариства» Товариством та попри вимоги Департаменту власності щодо проведення загальних зборів акціонерів ВАТ «Хліб Києва» жодних зборів не проводилося, що унеможливило приведення назви, статуту, внутрішніх положень товариства до норм чинного законодавства, а також не забезпечено існування акцій емітента у бездокументарній формі у відповідності до ст. 6 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» 23.02.2006 № 3480-IV.

Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 18.11.2017 № 845 «Щодо врегулювання питання забезпечення обліку прав на цінні папери емітента ВАТ «Хліб Києва» Департаменту власності надано право на виконання дій спрямованих на забезпечення існування іменних цінних паперів у бездокументарній формі емітента ВАТ «Хліб Києва».

На підставі зазначеного рішення Департамент власності видав наказ від 26.12.2017 № 493 «Про прийняття рішення щодо забезпечення існування іменних цінних паперів у бездокументарній формі емітента ВАТ «Хліб Києва».

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Проте, за позовом АМО «КЕПІТАЛ ПАРТНЕРС ЛТД» (акціонер, володіє 36211000 акціями- 24,3%) до національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, а також за позовом ВАТ «Хліб Києва» до Департаменту власності вказані розпорядчі документи оскаржуються в судовому порядку.

Водночас слід зазначити, що 09.01.2018 ухвалою Господарського суду міста Києва у справі № 910/234/2/18 порушено провадження про банкрутство ВАТ «Хліб Києва», визнано грошові вимоги ТОВ «Аграфуд» в розмірі 4530,8 тис. грн, введено мораторій на задоволення вимог кредиторів та введено процедуру розпорядженням майном ВАТ «Хліб Києва».

Тобто 15991940 акції на загальну суму 15991,9 тис. грн, якими володіє територіальна громада не приносять доходів від власності та підприємницької діяльності, а саме дивіденти, нараховані на акції господарських товариств у статутних капіталах яких є майно комунальної власності.

Відповідно до інформації Департаменту власності, 4 товариствами (АТ "Київгаз", ПрАТ "ХК Київміськбуд", ПрАТ "Київводоканал", ПрАТ "Київспецтранс") протягом 2017-2018 років та за 11 місяців 2019 року перераховані дивіденди, нараховані на акції (частки) господарських товариств, що перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Києва на загальну суму 60030,9 тис. грн (у 2017 році – 32105,9 тис. грн, у 2018 році – 23062,8 тис. грн, за 11 місяців 2019 року – 4862,20 тис. грн).

Наразі за результатами господарської діяльності за 2018 рік відповідно до протоколів загальних зборів АТ "Київгаз", ПрАТ "ХК Київміськбуд" дивіденди не нараховувалися.

До ревізії надані протоколи річних чергових загальних зборів акціонерів: а саме:

ПАТ «Холдингова компанія «Київміськбуд» відповідно до протоколів: від 28.04.2017 № 20 – затвердили використання чистого прибутку, одержаного Товариством за 2016 рік в сумі 99885 тис. грн, на виплату дивідендів сумі 34959,8 тис. грн, що становить 35%, на резервний фонд - 10000,0 тис. грн, фонд розвитку виробництва – 54925,2 тис. грн, від 26.04.2018 № 21 – затвердили використання чистого прибутку, одержаного Товариством за 2017 рік в сумі 71231,0 тис. грн, на виплату дивідендів 28492,0 тис. грн що становить 40%, на створення резервного фонду 10000,0 тис. грн, на фонд розвитку виробництва – 32738,0 тис. грн, від 19.04.2018 № 22 – затвердили використання чистого прибутку, одержаного Товариством за 2018 рік в сумі 27663,0 тис. грн на: резервний фонд 1383,15 тис. грн, фонд розвитку виробництва – 26279,9 тис. гривень.

ПрАТ «Київспецтранс» відповідно до протоколів від 26.05.2017 № 18 не здійснювати виплату дивідендів за результатами 2015-2016 років, здійснити покриття збитків за 2015-2016 роки за рахунок операційних доходів товариства

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

у майбутніх періодах, від 26.04.2018 № 19 отриманий прибуток за 2017 рік розподілити за формування резервного капіталу (5% від прибутку), виплату дивідендів (30% від прибутку), покриття збитків за минулі роки (65% від прибутку), від 24.04.2019 № 21 отриманий прибуток за 2018 рік розподілити за формування резервного капіталу (5% від прибутку), виплату дивідендів (10% від прибутку), покриття збитків за минулі роки (85% від прибутку). Проте у протоколах не зазначено суму отриманого прибутку за 2017-2018 роки.

У 2004 році з метою створення єдиного комплексу з постачання енергоресурсів, води та водовідведення в м. Києві Київська міська рада вирішила виступити співзасновником ПрАТ «Компанія «Київенергохолдинг» з часткою територіальної громади м. Києва у статутному капіталі товариства 61%.

Відповідно до протоколів загальних зборів акціонерів ПрАТ «Компанія «Київенергохолдинг» від 21.07.2017 та від 25.04.2018 генеральний директор Товариства Найдюк В.С., повідомив, що ст. 31 Закону України «Про акціонерні товариства» визначені обмеження на виплату дивідендів, а саме акціонерне товариство не має права приймати рішення про виплату дивідендів та здійснювати виплату дивідендів за простими акціями у разі, якщо власний капітал товариства менший, ніж сума його статутного капіталу, резервного капіталу та розміру перевищення ліквідаційної вартості привілейованих акцій над їх номінальною вартістю. У зв'язку з цим загальним зборам запропоновано прибуток за 2013-2016 роки направити на покриття збитків Товариства за минулі роки.

Наразі, на сьогодні у власності територіальної громади міста Києва перебувають пакети акцій АТ «Київгаз» - 28,46%, ПрАТ «АК «Київводоканал» - 25,46% статутного капіталу товариств.

Відповідно до протоколів загальних зборів акціонерів ПрАТ «Акціонерна компанія «Київводоканал» від 28.04.2017 № 1/17 вирішено спрямувати 74% чистого прибутку за 2016 на покриття збитків товариства за минулі роки, 10% на виплату дивідендів, 6% на створення резервного фонду, від 27.04.2017 № 1/18, спрямувати 10% від чистого прибутку Товариства за 2017 рік на виплату дивідендів, 36,6% на створення резервного фонду, від 25.04.2017 № 1/19, спрямувати 10% від чистого прибутку Товариства за 2018 рік на виплату дивідендів, решту чистого прибутку на створення резервного фонду. Крім цього 10% чистого прибутку Товариства за 2016 – 2018 роки (але не менше 200 тис. грн) спрямовувались на використання майна за договором володіння та користування майном комунальної власності від 01.12.2006 у відповідності до рішення від 26.07.2007 № 17/1851. Проте у протоколах не зазначено суму отриманого прибутку за 2016-2018 роки.

Відповідно до протоколів загальних зборів акціонерів ПАТ «Київгаз» від 28.04.2017 чистий прибуток за 2016 рік становить 81084,0 тис. грн, який розподілено: 10% на виплату дивідендів, 0,5% на формування резервного капіталу, 89,5% на розвиток та покриття збитків, від 27.04.2018 чистий

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

прибуток за 2017 рік становив 3669,0 тис. грн, який розподілено: 10% на виплату дивідендів, 80% на розвиток та покриття збитків, 10% спрямувати як оплату за володіння та користування майном територіальної громади відповідно до договору від 21.04.2006 (із змінами), від 25.04.2019 за результатами діяльності за 2018 рік збиток становить 77540 тис. грн, через що прибуток не розподілявся.

Також ревізією встановлено, що на підставі Програми приватизації, затвердженої рішенням Київської міської ради від 08.02.2007 № 62/723 (із змінами) здійснено приватизацію належних територіальній громаді м. Києва акцій АТ ХК «Київміськбуд» у кількості 52910760 шт., що становлять 80% статутного капіталу товариства, шляхом продажу їх на аукціоні.

Наказом Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (на тепер Департамент власності) від 24.07.2009 № 210 було затверджено протокол № 1 аукціонної комісії про хід торгів на *Українській універсальній біржі* від 21.07.2009 з продажу на аукціоні пакету акцій територіальної громади міста Києва у кількості 52910760 шт., що становить 80% статутного капіталу АТ ХК «Київміськбуд». Переможцем аукціону було визнано ТОВ «Фінансова компанія «Новий регіон» (створене – 17.06.2008 року, засновник - АСПРА ТРЕЙД ЛІМІТЕД. Адреса засновника: БАРАК РОУД 35, М. БЕЛІЗ, БЕЛІЗ). Початкова ціна і остаточна ціна продажу об'єкта становить 114075,6 тис. грн (без ПДВ).

За результатами аукціону, між Київською міською радою, в особі Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Продавець) та ТОВ «Фінансова компанія «Новий регіон» (Покупець) укладено договір від 29.07.2009 № Д-2009/07/29 купівлі-продажу акцій АТ ХК «Київміськбуд».

Відповідно до рішення Господарського суду міста Києва 20.10.2010 у справі № 11/304 за позовом заступника Генерального прокурора України в інтересах держави в особі Київської міської ради до ТОВ «Фінансова компанія «Новий регіон», визнано право власності територіальної громади м. Києва в особі Київської міської ради на 52910760 штук простих іменних акцій АТ ХК «Київміськбуд», що становить 80% статутного капіталу товариства. В іншій частині позову – про визнання договору № Д-2009/07/29 купівлі-продажу недійсним, суд відмовив у його задоволенні.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 18.01.2011 № 11/304 рішення Господарського суду міста Києва 20.10.2010 у справі № 11/304 скасовано в частині відмови у задоволенні позовної вимоги про визнання договору від 29.07.2009 № Д-2009/07/29 купівлі-продажу акцій АТ ХК «Київміськбуд» недійсним. В іншій частині рішення залишено без змін.

Постановою Вищого господарського суду від 02.03.2011 № 11/304 касаційні скарги ТОВ «Фінансова компанія» Новий регіон» залишено без

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

задоволення, а постанову Київського апеляційного господарського суду від 18.01.2011 № 11/304 – без змін.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 24.03.2015 № 910/29514/14 позов ТОВ «Фінансова компанія» Новий регіон» задоволено повністю, в частині стягнення з Київської міської ради на користь товариства 114075,6 тис. грн (вартість акцій), 50243,7 тис. грн – проценти за користування чужими грошовими коштами, 73,0 тис. грн – судовий збір.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 22.03.2017 справа № 910/29514/14 рішення Господарського суду м. Києва від 24.03.2015 № 910/29514/14 частково скасовано і прийнято нове рішення: позовні вимоги ТОВ «Фінансова компанія» Новий регіон» задовольнити частково, а саме стягнути з Київської міської ради на користь товариства 114075,6 тис. грн (вартість акцій), 28116,2 тис. грн – проценти за користування чужими грошовими коштами, 63,2 тис. грн – судовий збір. В іншій частині позивних вимог відмовлено.

Постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2017 у справі № 910/29514/14 касаційні скарги Київської міської ради, заступника прокурора м. Києва та ТОВ «Фінансова компанія» Новий регіон» залишено без задоволення, постанову Київського апеляційного господарського суду від 22.03.2017 у справі № 910/29514/14 залишена без змін.

Відповідно до виписки про стан рахунку в цінних паперах на 04.10.2019 в депозитарній установі ПАТ «КБ» Глобус» перебувають акції, іменні, прості у кількості 52910760 шт, номінальною вартістю 0,25 грн на суму 13227,7 тис. грн депонента – територіальна громада м. Києва (Департамент власності).

З огляду на зазначене, прийняття у 2007-2009 роках управлінських рішень з порушенням діючого законодавства, що було підтверджено у судовому порядку, призвело до понесення додаткових витрат з бюджету м. Києва.

Ревізія, дотримання вимог чинного законодавства щодо операцій з оренди комунального майна, яке перебуває у власності територіальної громади міста, проведена вибіркоким способом по окремим договорам оренди.

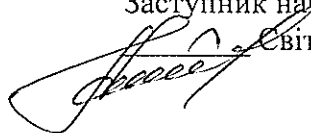
Відповідно до Положення про Департамент у сфері оренди майна Департамент власності виконує такі завдання:

здійснює повноваження орендодавця майна комунальної власності територіальної громади міста Києва у порядку, встановленому Київською міською радою;

готує пропозиції щодо передачі в оренду майна комунальної власності територіальної громади міста Києва у порядку, встановленому Київською міською радою;

організовує та забезпечує проведення конкурсів на право оренди нерухомого майна (нежилих будинків, приміщень, споруд);

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



подає пропозиції щодо передачі власникам приватизованих об'єктів в оренду будівель і споруд, приватизація яких заборонена відповідно до законодавства;

здійснює формування реєстру банку даних «Оренда» (інформаційно-комп'ютерна технологія обробки інформації щодо надання в оренду нежилых приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва) щодо ухвалених рішень Київської міської ради та протоколів засідань Постійної комісії з питань власності щодо оренди майна територіальної громади міста Києва;

спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями та підприємствами, які є орендодавцями майна територіальної громади міста Києва здійснює формування реєстру банку стосовно укладених договорів оренди, додаткових угод до договорів та договорів суборенди майна територіальної громади міста Києва.

У сфері оцінки майна Департамент власності виконує такі завдання:

забезпечує рецензування звітів про оцінку (актів оцінки) майна, яке належить територіальній громаді міста Києва та підлягає відчуженню, у тому числі шляхом приватизації, або передачі в оренду, крім об'єктів, приватизацію яких здійснює за рішенням Київської міської ради регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву;

затверджує акти оцінки майна у випадках, визначених законодавством.

Ревізією встановлено, що Департаментом власності укладено 1684 діючих договори оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади м. Києва, де орендодавцем виступає Департамент власності, загальний розмір орендованої площі становить 349,9 тис.кв.м.

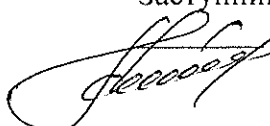
Надходження до загального фонду бюджету міста Києва за 2017 рік склали 85,9 млн. грн, або 112% від планового показника (76,6 млн грн), за 2018 рік – 87,7 млн. грн, або 94% від планового показника (93,5 млн грн).

Заборгованість перед бюджетом м. Києва за надходженнями від оренди майна складає на 01.01.2018 – 3,6 млн. грн (поточна), та 23,3 млн. грн (минулих років) на 01.01.2019 – 3,7 млн. грн (поточна) та 21,8 млн. грн (минулих років).

Відповідно до інформації Департаменту власності протягом 2018 року надходження орендної плати на рахунки балансоутримувачів склали 429,2 млн. грн, або 129% до рівня 2017 року, у тому числі по підприємствах, організаціях – балансоутримувачах, підпорядкованих структурним підрозділам виконавчого органу Київради (КМДА) – 223,4 млн. грн, по підприємствах, організаціях – балансоутримувачах, майно яких віднесено до сфери управління районних в м. Києві державних адміністрацій – 205,8 млн. гривень.

Станом на 01.01.2019 заборгованість з орендної плати перед балансоутримувачами (виконавчого органу) складає 57,7 млн. грн, перед балансоутримувачами (РДА) складає 72,1 млн. гривень. У порівнянні з

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

2017 роком заборгованість зменшилась на 3,8 млн. грн, або на 7% та на 7,0 млн. грн, або на 11%.

Найбільша заборгованість орендарів з орендної плати існує перед балансоутримувачами (виконавчого органу): КП «Київжитлоспецекексплуатація» у 2017 – 2018 роках - 20,8 млн. грн, КП «Київський метрополітен» - у 2017 – 17,2 млн. грн у 2018 році - 14,0 млн. грн, КП «Бессарабський ринок» у 2017 році – 0,5 млн. грн, у 2018 році - 2,7 млн. грн; перед балансоутримувачами (РДА): КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва у 2017 році – 3,7 млн. грн, у 2018 році – 3,3 млн. грн, КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва у 2017 році – 2,6 млн. грн, у 2018 році – 2,0 млн. грн, КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва у 2017 році – 1,1 млн. грн, у 2018 році - 1,2 млн. гривень.

Під час зустрічних звірок у КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва та КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» встановлено, що заборгованість орендарів з орендної плати має поточний характер та на дату завершення зустрічних звірок погашена.

Довідки зустрічних звірок у Додатках 10 та 11 до акта.

Зустрічною звіркою в КП «Київжитлоспецекексплуатація» встановлено, що станом на 30.09.2019 заборгованість орендарів з орендної плати перед КП «Київжитлоспецекексплуатація» склала 2 642,2 тис. грн, з них:

- громадська організація «Правозахисний ХАБ», за договором від 20.05.2016 № 2200 на суму 662,8 тис. грн (з урахуванням коригувань).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 22.11.2018 у справі № 910/7191/18 за позовом КП «Київжитлоспецекексплуатація» до ГО «Правозахисний ХАБ» про стягнення 580,2 тис. грн, позовні вимоги не підлягають задоволенню;

- політична партія «НРУ» (далі – ПП «НРУ») за договором від 30.07.2018 №1092 - 2 на суму 907,2 тис. гривень. Останнє перерахування орендної плати від ПП «НРУ» Підприємству відбулося у грудні 2018 року на суму 100,0 тис. гривень.

При цьому встановлено, що рішенням Господарського суду міста Києва від 05.09.2019 у справі № 910/9863/19 за позовом КП «Київжитлоспецекексплуатація» до ПП «НРУ» про стягнення 560,2 тис. грн, вирішено стягнути з ПП «НРУ» на користь КП «Київжитлоспецекексплуатація» заборгованість в повному обсязі, в тому числі заборгованість з орендної плати на суму 436,3 тис. гривень. Рішення набрало законної сили 14.11.2019 року та рішенням Господарського суду міста Києва від 23.09.2019 у справі № 910/9864/19 за позовом КП «Київжитлоспецекексплуатація» до ПП «НРУ» про стягнення 516,3 тис. грн, призначено розгляд справи на 17.12.2019.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЩЬКА

Заборгованість з орендної плати, що стягується за неналежне виконання договору від 30.07.2018 № 1092-2, складає 378,8 тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки у Додатку 12 до акта.

Комунальне майно, яке перебуває у власності територіальної громади міста Києва, передавалось в оренду відповідно до Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва (далі – Положення про оренду), Порядок проведення конкурсу на право оренди майна територіальної громади міста Києва (далі - Порядок проведення конкурсу), Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (далі - Методика розрахунку орендної плати), затверджених рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (далі-Рішення № 415/1280).

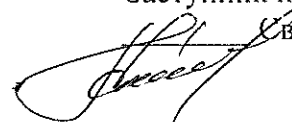
Пунктом 29 статті 64 Бюджетного кодексу визначено, що до доходів загального фонду бюджетів обласного значення, міста Києва, районних бюджетів належать надходження від орендної плати за користування майнових комплексом та іншим майном, що перебуває в комунальній власності, засновником яких є районні, міські ради.

Проте, рішеннями Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідні роки пропорції розподілу надходження орендної плати визначено в таких розмірах, а саме:

рішенням від 12.12.2016 N 554/1558 визначено, що у 2017 році - **50%** суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва (крім бюджетних установ і організацій, комунальних некомерційних підприємств у сфері охорони здоров'я, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, комунальних підприємств, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва та комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація") зараховуються до загального фонду бюджету міста Києва, - **30%** суми надходжень орендної плати від надання в оренду майна (приміщень) лікувально-профілактичних закладів комунальної власності міста Києва, включених до мережі установ, які отримують кошти з бюджету міста Києва, головним розпорядником яких визначено Департамент охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), перераховуються на окремий рахунок Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за погодженням з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку;

рішенням від 21.12.2017 року N 1043/4050 визначено, що у 2018 році - **50%** суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва (крім бюджетних установ і організацій, комунальних некомерційних підприємств у сфері охорони здоров'я, які належать до комунальної власності

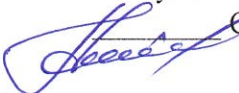
Заступник начальника відділу
Світлана СІПЦЬКА



територіальної громади міста Києва, комунальних підприємств, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва та комунального підприємства "Київжитлоспецексплуатація") зараховуються до загального фонду бюджету міста Києва, - **30%** суми надходжень орендної плати від надання в оренду майна (приміщень) лікувально-профілактичних закладів комунальної власності міста Києва (крім комунальних некомерційних підприємств), включених до мережі Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), перераховуються на окремий рахунок Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та використовуються на невідкладні ремонти приміщень (обладнання) закладів охорони здоров'я за погодженням з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, - **95%** суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, що адмініструється комунальним підприємством "Київжитлоспецексплуатація", залишається у розпорядженні підприємства для виконання його статутних функцій в частині утримання житлового та нежитлового фондів комунальної власності. Залишок із цієї суми, не використаний за призначенням станом на 25 грудня 2018 року, перераховується до загального фонду бюджету міста Києва;

рішенням від 13.12.2018 №416/6467 визначено - **50%** суми надходжень від оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва (крім бюджетних установ і організацій, комунальних некомерційних підприємств у сфері охорони здоров'я, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, комунальних підприємств, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва) зараховуються до загального фонду бюджету міста Києва, - **5%** суми надходжень від орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яка надходить на рахунок КП "Київжитлоспецексплуатація", зараховується до загального фонду бюджету міста Києва. Решта коштів, що залишаються у розпорядженні підприємства використовуються для виконання його статутних функцій, **30%** суми надходжень орендної плати від надання в оренду майна (приміщень) лікувально-профілактичних закладів комунальної власності міста Києва (крім комунальних некомерційних підприємств), включених до мережі Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), перераховуються на окремий рахунок Департаменту охорони здоров'я виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та використовуються на невідкладні ремонти приміщень (обладнання) закладів охорони здоров'я за погодженням з постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІПЦЬКА

Статтею 144 Конституції України визначено, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

При цьому, цією статтею Конституції України зазначено, що рішення органів місцевого самоврядування з мотивів їх невідповідності Конституції України чи законам України зупиняються у встановленому законом порядку з одночасним зверненням до суду.

З огляду на зазначене наведені рішення Київської міської ради щодо зарахування надходжень від орендної плати до бюджету м. Києва прийняті з недотриманням вимог п. 29 ст. 64 Бюджетного кодексу.

Пунктом 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» 21.05.1997 № 280/97-ВР визначено, що органи місцевого самоврядування *від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності*, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно - приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

В той час, Київська міська рада рішенням від 08.02.2018 № 21/4085 внесла зміни до Методики розрахунку орендної плати в частині зниження орендної ставки «для розміщення банків, фінансових установ, банкоматів, платіжних терміналів» з 40% до 18%, що в подальшому призвело до недоотримання орендної плати підприємствами – балансоутримувачами, та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати.

Зокрема, внаслідок прийняття зазначеного рішення, з березня 2018 року зменшено орендну ставку на 22%, *що призвело (розрахунково) до зменшення розміру орендної плати орендатором ПАТ «Ощадний банк України» на суму 45 407,8 тис. грн та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в сумі 11 350,0 тис. гривень.*

Крім цього, пунктом 2 «Примітки» Методики розрахунку орендної плати визначено: «... *за рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою....*»

Так, на підставі протоколу засідання Постійної комісії з питань власності від 09.02.2016 № 8 орендатору ПАТ «Державний ощадний банк України» (балансоутримувач – КП «Київжитлоспецексплуатація») орендна ставка зменшена за період з 01.01.2017 по 28.02.2018 з 40% до 6%, за період з 01.03.2018 по 01.07.2019 з 18% до 6%.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

Водночас, відповідно до пункту 12 статті 11 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 функціонування спрямованість і порядок організації роботи постійних комісій визначається цим Регламентом та Положенням про постійні комісії.

Статтею 5 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9 визначено перелік постійних комісій міської ради та їх функціональна спрямованість.

Зокрема, *Постійна комісія з питань власності вивчає, попередньо розглядає, бере участь у підготовці та готує проекти рішень міської ради, надає висновки та рекомендації, здійснює контроль за виконанням рішень ради, її виконавчого органу з питань: володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності (включаючи питання надання в оренду (суборенду), формування комунальної власності, захисту її прав, обліку та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна.*

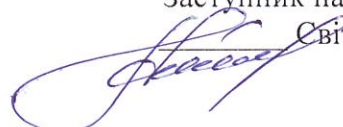
Позаяк, через ухвалення рішення Постійною комісією з питань власності від 09.02.2016 № 8 щодо зменшення орендної ставки до 6% для орендатора ПАТ «Державний ощадний банк України» (надання знижки), призвело (розрахунково) до недоотримання доходів від оренди по 42 Договорах оренди майна територіальної громади міста Києва за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 підприємством - балансоутримувачем у сумі **74 472,4 тис. грн** та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в сумі **15 410,0 тис. гривень**.

Наприклад, Департамент власності, далі - ОRENДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та публічне акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (далі – ПАТ «Ощадбанк»), надалі – ОRENДАР, в особі заступника начальника філії - Головне управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк» Макухи М.М., а також комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація», (далі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В., уклали **Договір від 10.02.2017 № 1193 - 1** (далі - Договір № 1193 - 1) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 28.05.2013 № 1193), а саме:

На підставі протоколу засідання Постійної комісії з питань власності від 04.10.2016 № 26 орендодавець передав, а орендар прийняв в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення) *за адресою: вул. Ірпінська, будинок 78 літ. А, для розміщення відділення публічного акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» загальною площею 279,8 кв. м (пункт 1.1 Договору № 1193-1).*

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 05.01.2017 висновком про вартість майна станом на 30.09.2016 становить 5 798,1 тис. грн (*пункт 2.2 Договору № 1193-1*).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати, згідно з розрахунком плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що є невід'ємною частиною цього договору за грудень 2016 (базовий місяць) становить: 103,61 грн за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає: 29,0 тис. грн за місяць (*пункт 3.1 Договору № 1193-1*).

Орендна ставка, яка застосована для визначення орендної плати за перший (базовий) місяць становить - 6 %.

Крім того, вибірковою ревізією, згідно наданих договорів, встановлено ряд підприємств, яким відповідно до рішень Постійної комісії з питань власності надавалися індивідуальні знижки, а саме:

- **Українському гідрометеорологічному центру Державної служби надзвичайних ситуацій** (далі – Гідрометцентр України) відповідно до Договору від 14.07.2017 № 709-1 (далі - Договір № 709-1) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду укладеного між Департаментом власності (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі заступника директора Шмуляра О.В., Гідрометцентру України (надалі – ОРЕНДАР), в особі директора Кульбиди М.І., та комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація» (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В.

На підставі протоколів від 27.12.2016 № 37 (ч.ІІІ п.8 ч.V п.5) та від 28.03.2017 № 44 (п. 5 ч. ІІ) засідання Постійної комісії з питань власності орендодавець передав, а орендар прийняв в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення) за адресою: вул. Золотоворітська, будинок 6 літ. А, для розміщення бюджетної установи, яка утримується за рахунок державного бюджету загальною площею 2 269,5 кв. м (*пункт 2.1 Договору № 709-1*).

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 29.06.2017 висновком про вартість майна станом на 31.03.2017 становить 99 381,3 тис. грн (*пункт 2.2 Договору № 709-1*).

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що є невід'ємною частиною цього договору за травень 2017 року становить: 3,73 грн за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає: 8,5 тис. грн за місяць (*пункт 3.1 Договору № 709-1*).

Орендна ставка, яка застосована для визначення орендної плати за перший (базовий) місяць становить – 0,1 %.

Термін дії договору з 14.07.2017 по 12.07.2020 (*пункт 9.1 Договору № 709-1*).

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

- Ревізією встановлено, що відповідно до п. 20 таблиці 2 (п. 24) Методики розрахунку орендної плати, яка діяла станом на 14.07.2017 (дата укладення Договору № 709 - 1) орендна ставка за використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням, а саме розміщення бюджетних установ, які утримуються за рахунок державного бюджету становила – 3 %.

Враховуючи вищезазначене, розрахунково встановлено, що КП «Київжитлоспецексплуатація», внаслідок прийняття Постійною комісією з питань власності рішення, щодо застосування зменшеної орендної ставки (знижки) в розмірі 0,1 %, недоотримало орендної плати в сумі **6 479,7 тис. грн** та як наслідок недоотримано бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму **899,9 тис. грн**, а саме :

- при умові застосування орендної ставки в розмірі 3 % (відповідно до Методики розрахунку орендної плати) - орендна плата становила б – 248,5 тис. грн за місяць та за період з 14.07.2017 по 30.09.2019 – 6 708,2 тис. грн без урахування індексації;

- при умові застосування орендної ставки в розмірі 0,1 % (відповідно до рішення Постійної комісії з питань власності) - орендна плата становить – 8,5 тис. грн ($99\,381,3 \times 0,1\%/12$) та за період з 14.07.2017 по 30.09.2019 – 228,5 тис. грн без урахування індексації.

- Інституту географії Національної академії наук України (далі – Інститут) відповідно до Договору від 19.09.2016 № 534 - 1 (далі - Договір № 534-1) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду укладеного між Департаментом власності, (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі заступника директора Шмуляра О.В., Інституту, (надалі – ОРЕНДАР), в особі директора Руденка Л.Г., та комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В.

На підставі протоколу засідання Постійної комісії з питань власності від 18.05.2016 року та 24.05.2016 року № 15 (п. 9) орендодавець передав, а орендар прийняв в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення) за адресою: вул. Володимирська, будинок 44 літ. А, для розміщення бюджетної установи, яка утримується за рахунок державного бюджету загальною площею 943,8 кв. м (пункт 2.1 Договору № 534-1).

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на 30.06.2016 становить 32 954,0 тис. грн (пункт 2.2 Договору № 534-1).

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що є невід'ємною частиною цього договору за червень 2016 становить 2,91 грн за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає: 2,7 тис. грн за місяць (пункт 3.1 Договору № 534-1).

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



Орендна ставка, яка застосована для визначення орендної плати за перший (базовий) місяць становить – 0,1 %.

Термін дії договору з 19.09.2016 по 17.09.2019 (пункт 9.1 Договору № 534-1).

- Ревізією встановлено, що відповідно до п. 20 таблиці 2 (п. 24) Методики розрахунку орендної плати, яка діяла станом на 19.06.2016 року (дата укладення Договору № 534 - 1) орендна ставка за використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням, а саме: розміщення бюджетних установ, які утримуються за рахунок державного бюджету становила **3 %**

Враховуючи вищезазначене, розрахунково встановлено, що КІІ «Київжитлоспецексплуатація», внаслідок прийняття Постійною комісією з питань власності рішення, щодо застосування зменшеної орендної ставки (знижки) в розмірі 0,1 %, недоотримало орендної плати в сумі **2 603,3 тис. грн** та як наслідок недоотримано бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму **414,2 тис. грн**, а саме:

- при умові застосування орендної ставки в розмірі 3% (відповідно до Методики розрахунку орендної плати) - орендна плата становила б – 81,6 тис. грн за місяць ($32\,654,0 \times 3\% / 12$) та за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 – 2 694,0 тис. грн без урахування індексації;

- при умові застосування орендної ставки в розмірі 0,1 % (відповідно до рішення Постійної комісії з питань власності) - орендна плата становить – 2,7 тис. грн та за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 – 90,6 тис. грн без урахування індексації.

- **Свято-Воскресенська Парафія Української Православної Церкви у Деснянському районі** (далі – Церква) відповідно до Договору від 28.10.2016 № 809 - 2 (далі - Договір № 809 - 2) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду укладеного між Департаментом власності, (далі – ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі Шмуляра О.В., Церкви, (надалі – ОРЕНДАР), в особі настоятеля Костубицького М. та ритуальна служба спеціалізоване комунальне підприємство «Спецкомбінат ПКПО», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі директора Голуба О. О.

На підставі протоколу засідання Постійної комісії з питань власності від 30.08.2016 № 23 орендодавець передав, а орендар прийняв в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення) за адресою: вул. Крайня, 3 для розміщення релігійної організації загальною площею 220,07 кв. м (пункти 1.1; 2.1 Договору № 809 - 2).

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на 31.05.2016, становить 2 446,0 тис. грн (пункт 2.2 Договору № 809 - 2).

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Розмір орендної плати згідно з розрахунком плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, що є невід'ємною частиною цього договору за січень 2017 року становить: 0,93 грн за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає: 0,2 тис. грн за місяць (*пункт 3.1 Договору № 809 - 2 зі змінами*).

Орендна ставка, яка застосована для визначення орендної плати за перший (базовий) місяць становить – 0,1 %.

Термін дії договору з 28.10.2016 по 26.10.2019 (*пункт 9.1 Договору № 809 - 2*).

- Ревізією встановлено, що відповідно до п. 20 таблиці 2 (п. 24) Методики розрахунку орендної плати, яка діяла станом на 28.10.2016 (дата укладення договору №809 - 2), орендна ставка за використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням, а саме розміщення релігійних організацій – 4 % та відповідно до п.11 Рішення № 415/1280 місячна орендна плата становить 50 % від встановленого обсягу, тобто 3,8 тис.гривень.

Враховуючи вищезазначене, розрахунково встановлено, що ритуальна служба спеціалізоване комунальне підприємство «Спецкомбінат ПКПО» внаслідок прийняття Постійною комісією з питань власності рішення, щодо застосування зменшеної орендної ставки (знижки) в розмірі 0,1 % недоотримало орендної плати в сумі **119,2 тис. грн** та як наслідок *недоотримано бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму 59,6 тис. грн, а саме :*

- при умові застосування орендної ставки в розмірі 4 % (відповідно до Методики розрахунку орендної плати) - орендна плата становила б – 81,6 тис. грн за місяць та за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 – 125,4 тис.грн без урахування індексації;

- при умові застосування орендної ставки в розмірі 0,1 % (відповідно до рішення Постійної комісії з питань власності) - орендна плата становить – 0,2 тис. грн та за період з 01.04.2017 по 30.09.2019 – 6,2 тис. грн, без урахування індексації.

- З огляду на зазначене, надання індивідуальних знижок Постійною комісією з питань власності призвело (розрахунково) до зменшення надходжень орендної плати підприємствами - балансоутримувачами на загальну суму 83 674,6 тис. грн та як наслідок призвело до зменшення отримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на суму 16 784,1 тис. гривень.**

З інформації Департаменту власності встановлено, що індивідуальні знижки (інший розмір орендної ставки) надавалися орендарям відповідно до приміток до таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» (п. 20 Методики розрахунку орендної плати) «...за рішенням Постійної комісії може бути визначений інший розмір орендної ставки, ніж передбачений цією Методикою, окрім ставок, визначених за результатами конкурсу, у якому брали участь два або більше претендентів...».

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛЦЬКА

**Вибірковою
оренду встановлено:**

ревізією дотримання вимог Положення про

Відповідно до Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018):

Оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди (п. 5.2 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018))

Департамент власності забезпечує рецензування звітів про оцінку майна та актів оцінки нерухомого майна відповідно до законодавства України (п. 5.7 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Висновок про вартість майна або акт оцінки нерухомого майна за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність такого звіту вимогам нормативно-правових актів з питань оцінки майна затверджується Департаментом власності, скріплюється печаткою та використовується для розрахунку розміру орендної плати, стартової орендної плати у разі проведення конкурсу та/або зазначення вартості об'єкта оренди у договорі. Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки (п. 5.8 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Укладення договору оренди на новий термін здійснюється на підставі рішення Постійної комісії з питань власності (п. 12.3 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Для розгляду питання про внесення змін до істотних умов договору оренди орендар, не пізніше ніж за три місяці до дати закінчення договору, подає орендодавцю заяву та у випадках, визначених законом, звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди (п. 12.4 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Орендодавець протягом 15 робочих днів з дати отримання документів або з дати затвердження висновку про вартість об'єкта оренди готує і надає Постійній комісії з питань власності узагальнені пропозиції щодо зміни до істотних умов договору оренди (п. 12.5 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Постійна комісія з питань власності протягом 15 робочих днів розглядає надані пропозиції та за результатами розгляду погоджує або відмовляє у зміні істотних умов договору оренди, про що орендодавець повідомляє орендарю (п. 12.6 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Одними із причин відмови в зміні істотних умов договору оренди Орендарю може бути те, що орендар подав документи з порушенням терміну подання документів та відсутній звіт про оцінку об'єкта оренди у терміни, визначені договором оренди (п. 12.7 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Орендодавець на підставі рішення Постійної комісії з питань власності про погодження питання щодо зміни істотних умов договору оренди видає відповідний розпорядчий документ щодо укладання договору оренди. Договір про внесення змін до істотних умов договору оренди укладається в порядку, визначеному пунктом 9 цього Положення (п. 12.8 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Орендодавець протягом семи робочих днів з дати отримання рішення про передачу майна в оренду готує проект договору оренди згідно з Типовим договором про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду та з урахуванням результатів конкурсу і надсилає його рекомендованим листом або вручає особисто під розписку підприємству-балансоутримувачу (п. 9.1 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Підприємство-балансоутримувач протягом трьох робочих днів з дати отримання від орендодавця проекту договору оренди підписує його та повертає орендодавцю. Орендодавець протягом трьох робочих днів з дати отримання від підприємства-балансоутримувача підписаного договору оренди підписує та надсилає його рекомендованим листом або вручає особисто під розписку орендарю (п. 9.2 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Орендар протягом п'яти робочих днів підписує всі примірники договору оренди та надсилає їх рекомендованим листом або надає особисто орендодавцю для реєстрації (п. 9.3 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

У разі невиконання орендарем підпункту 9.3 цього Положення орендодавець має право порушити питання про скасування рішення про передачу майна в оренду та повідомляє про це орендарю (п. 9.5 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018)).

Пунктом 14.1 (який був чинним станом на 08.02.2018) та пунктом 17.1 (в редакції, з урахуванням змін внесених рішенням Київської міської ради, від 08.02.2018 № 21/4085) Положення про оренду визначено, що Орендодавці та підприємства - балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договорів оренди. У разі виникнення заборгованості проводять відповідну претензійно - позовну роботу.

Відповідно до Положення про оренду (в редакції з урахуванням змін внесених рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085):

Результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки (п. 8.5 Положення про оренду).

Якщо договір оренди майна укладений більше ніж на три роки оцінка майна актуалізується кожні три роки при цьому розмір орендної плати уточнюється після кожної такої актуалізації оцінки шляхом надання орендодавцем уточненого розрахунку орендної плати. Ненадання

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



актуалізованої оцінки майна є підставою для дострокового розірвання договору оренди (п. 9.4.3 Положення про оренду).

Протягом 5 робочих днів з дати ухвалення орендодавцем рішення або з дати отримання орендодавцем протоколу засідання (виписку з протоколу засідання) Постійної комісії з питань власності, уповноважена особа орендодавця підписує три примірники договору про внесення змін до договору оренди і передає орендарю і балансоутримувачу по одному примірнику підписаного договору, а третій залишає собі (п. 15.6 Положення про оренду).

Ревізією встановлено, що протягом періоду, який підлягав ревізії, договори оренди укладалися відповідно до Типового договору, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (зі змінами) – (надалі – Типовий договір).

Умовами договорів оренди передбачено, що усі зміни та доповнення до договорів оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

Договори припиняються у разі закінчення строку на який їх було укладено; не виконання або систематичного не належного виконання істотних умов договору та у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку дії договору протягом одного місяця, договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

Пунктом 3.4 Типового договору (в редакції станом на 08.02.2018 року) передбачено, що розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

Рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085 були внесені зміни до Положення про оренду, де пункт 3.4 Типового договору було викладено в новій редакції, а саме: « розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, та в інших випадках, передбачених законодавством України. Орендодавець зобов'язаний звернутися до орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами. Орендар може звернутися до орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами. Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору ».

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



Пунктом 9.7 Типового договору визначено, що у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього договору.

Вибірковою ревізією укладання договорів, з'ясовано, що додаткові угоди до договорів оренди, строк дії яких завершено, не укладалися, або укладалися пові договори з значними перервами після закінчення строку дії попередніх договорів. При цьому встановлено, що Договори строк дії, яких завершився (договори оренди укладаються на 3 роки), на звернення Орендарів, Департамент власності укладав з ними нові договори оренди, при цьому термін їх переукладання здійснено з затриманням від одного місяця та до двох років від строку їх закінчення, або взагалі на час завершення ревізії не переукладені.

Ревізією встановлено, що орендарі до завершення дії договорів або після їх завершення зверталися до Департаменту власності з проханням розробити проект договору оренди на оренду майна, яке вони орендували за попередніми договорами. При цьому орендарями надавалися, для укладання договорів оренди на новий термін, звіти про оцінку майна відповідно до пункту 5 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018) та пункту 9.4.3 Положення про оренду (в редакції з урахуванням змін, внесених рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085), в яких вартість майна значно вища ніж у звітах про оцінку, які надавалися на час укладання попередніх договорів оренди, тобто три року позаду.

На виконання пункту 12.5 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018) та пункту 15.3 Положення про оренду (в редакції з урахуванням змін, внесених рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085) Департамент власності, отримавши звернення орендарів в подальшому спрямовував пакет документів (проект договору, розрахунок орендної плати за базовий місяць, висновок про вартість майна, наданий суб'єктом оціночної діяльності та затверджений керівником (або його заступником) Постійній комісії з питань власності.

Слід зазначити, що встановлені факти недотримання вищезазначених вимог Положення про оренду, як в редакції станом на 08.02.2018 (п.п. 5.8; 9.1; 9.2; 9.3; 9.5; 12.4; 12.5; 12.6; 12.7; 14.1) так і в редакції з урахуванням змін внесених рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085 (п.п. 8.5; 9.4.3; 15.6; 17.1), щодо розгляду наданих орендарями документів, як Департаментом власності так і Постійною комісією з питань власності, більше шести місяців, що в подальшому призводило до відтермінування укладання договорів оренди на новий термін та надання орендарями нових висновків про вартість майна.

З огляду на зазначене, вибірковою ревізією укладання договорів, встановлено затримання терміну укладання договорів оренди на новий

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

строк, що призвело до недоотримання орендної плати підприємствами - балансоутримувачами на загальну суму 1 898,5 тис. грн та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму 205,9 тис. гривень.

Зокрема, Департамент власності, далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та Київська асоціація промисловості, будівництва, транспорту та зв'язку. Асоціація «Київ» (далі – Асоціація «Київ»), (надалі - ОРЕНДАР), в особі віце-президента - виконавчого директора Пінчука Є.В., а також комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В., уклали Договір від 17.12.2014 № 1777/1 (далі - Договір № 1777/1) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 21.12.2006 № 06/2767), а саме: *нежитлові приміщення за адресою вул. Басейна, будинок 1/2 літ. А, для розміщення Асоціації «Київ», загальною площею 193,8 кв. м.*

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 23.06.2014 висновком про вартість майна станом на 31.03.2014 становить 4311,7 тис. грн (*пункт 2.2 Договору № 1777/1*).

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади міста Києва, затвердженою рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 34/6250. Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору за листопад 2014 року становить: 16,15 грн за 1 кв. м орендованої площі, що складає: 3,1 тис. грн за місяць (*пункт 3.1 Договору № 1777/1*).

Термін дії договору з 17.12.2014 по 15.12.2017 (*пункт 9.1 Договору № 1777/1*).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (*пункт 9.4. Договору №1777/1*).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору (*пункт 9.7. Договору №1777/1*).

Асоціація «Київ», листом від 12.04.2018 № 1204 - 04, звернулася до Департаменту власності щодо продовження оренди нежитлових приміщень зазначених в Договорі № 1777/1 та надала Звіт про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 257,1 кв. м на вул. Басейній, 1/2 літ. А, відповідно до якого вартість майна станом на 31.03.2018 складає 8 550,9 тис. гривень.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

У свою чергу, Департамент власності отримані документи від Асоціації «Київ» та новий розрахунок орендної плати на суму 25,4 тис. грн (*за базовий місяць серпень 2018 року*), листом від 26.04.2018 № 062/05/15 - 4044, направив на погодження Постійній комісії з питань власності.

Постійна комісія з питань власності відповідно до протоколу від 22.05.2018 № 17/93 прийняла рішення щодо продовження строку дії договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 257,1 кв. м по вул. Басейній, 1/2 Асоціації «Київ».

Станом на травень 2018 року, Звіт з оцінки майна був чинним.

Паразі, на час завершення ревізії, Департамент власності договір оренди з Асоціацією «Київ» на новий строк за новою оцінкою майна не уклав.

Зустрічною звіркою в КІІ «Київжитлоспецекексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.01.2018 по 30.09.2019 орендарю Асоціації «Київ» нараховано орендної плати у сумі 145,5 тис. грн (*орендна плата нарахована з розрахунку місячної орендної плати 3,1 тис. грн. з урахуванням індексації*), яка орендарем перерахована в розмірі 142,0 тис. гривень. Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

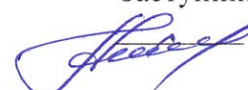
З огляду на зазначене, в порушення пунктів 12.1; 12.4; 12.5; 12.6; 12.8 Положення про оренду майна, пунктів 9.4 та 9.7 Договору №1777/1, орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди з Асоціацією «Київ» (або не вніс зміни до нього) і не уклав новий з урахуванням актуалізованої оцінки майна, яка надавалась орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.01.2018 по 30.09.2019 на суму **433,9 тис. грн** та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму **40,3 тис. гривень**.

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

Департамент власності, далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та фізична особа –підприємець Франчук Сергій Миколайович (далі – ФОП Франчук С.М.), (надалі – ОРЕНДАР), а також комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В., уклали Договір від 27.11.2015 № 2093 (далі - Договір № 2093) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду , а саме: *нежитлові приміщення за адресою: проспект Лісовий, будинок № 25 літ. А, для розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення, загальною площею 99,8 кв. м (підвал).*

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 20.10.2015 висновком про вартість майна, станом на 31.08.2015 становить 1 119,1 тис. грн (*пункт 2.2 Договору № 2093*).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору, за вересень 2015 становить: 47,79 грн за 1 кв. м на площу 95,2 кв.м (корисна площа) і 9,55 грн за 1 кв.м на площу 4,6 кв.м (МЗК), що складає: 4,6 тис. грн за місяць (без ПДВ) та відповідно до п. 11 рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 орендна плата до 14 липня 2016 року становить без ПДВ: 23,89 грн за 1 кв. м на площу 95,2 кв.м (корисна площа) і 4,77 грн за 1 кв. м на площу 4,6 кв. м (МЗК), що складає: 2,3 тис. грн за місяць (пункт 3.1 Договору № 2093).

Термін дії договору з 27.11.2015 по 25.11.2018 (пункт 9.1 Договору № 2093).

Усі зміни та доповнення до цього договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами (пункт 9.2 Договору № 2093).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4. Договору № 2093).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7. Договору № 2093).

Договором № 1 від 10.06.2016 було внесено зміни до Договору № 2093, а саме: п. 1 викладено в новій редакції «...для розміщення фізкультурно-спортивного закладу» та п. 3.1 доповнено тим, що з 05.04.2016 орендар сплачує орендну плату, розмір якої з 05.04.2016, розрахованої відповідно до Методики розрахунку орендної плати, за квітень 2016 року становить 28,0 грн за 1 кв. м, що в цілому складає за 99,8 кв. м орендованої площі 2,8 тис. гривень.

Договором № 2 від 27.06.2018 було внесено зміни до Договору № 2093, а саме: п. 3.1 доповнено тим, що орендар сплачує орендну плату розмір якої розрахований відповідно до Методики розрахунку орендної плати (зі змінами) і складає за базовий місяць - травень 2018 року: 34,49 грн за 1 кв. м, що в цілому складає за 99,8 кв. м орендованої площі 3,4 тис. грн, даний розрахунок діє з 01.01.2019. Відповідно п. 8 Рішення Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085 орендна плата з 01.07.2018 по 31.12.2018 становить без ПДВ, за базовий місяць травень 2018 року: 24,14 грн за 1 кв. м, що в цілому складає 2,4 тис. гривень.

Пункт 9.7 викладено в новій редакції, де зазначено, що орендар за 3 місяці до закінчення строку дії договору звертається до орендодавця із заявою про продовження на новий термін та з додаванням нового звіту з незалежної

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



оцінки. У разі неотримання орендодавцем заяви орендаря і звіту з незалежної оцінки протягом 2 місяців з дати закінчення граничного строку для їх надання орендодавець зобов'язаний направити орендарю повідомлення про припинення цього договору, не пізніше одного місяця після закінчення строку дії договору.

В разі відсутності заяв про зміну умов договору протягом одного місяця, він вважається продовженим на тих самих умовах. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною Договору.

ФОП Франчук С.М. листом від 07.08.2018 (вх. № 062/11489) звернувся до Департаменту власності щодо продовження оренди нежитлових приміщень, зазначених в Договорі № 2093, проте своєчасно не надав звіт про оцінку майна.

Департамент власності, листом від 24.10.2018 № 062/05/12-9323, звернувся до КП «Житлоспецекексплуатація» та до ФОП Франчук С.М. з вимогою про надання всіх необхідних документів для продовження договору оренди, в тому числі надання звіту про оцінку майна.

На виконання вимог, зазначених в листі Департаменту власності, ФОП Франчук С.М. надав звіт про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 99,8 кв. м, за адресою: проспект Лісовий, 25 літ. А, відповідно до якого вартість майна станом на 31.08.2018 складає 1 311,1 тис. гривень.

Листом від 04.01.2019 № 062/05/12 - 86 (вх. № 08/121), Департамент власності отримані документи від ФОП Франчук С.М. та новий розрахунок орендної плати на суму 3,3 тис. грн направив на погодження Постійній комісії з питань власності.

Постійна комісія з питань власності, відповідно до протоколу від 26.03.2019 № 14/149 (п. 34) прийняла рішення щодо продовження строку дії договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 99,8 кв. м за адресою: проспект Лісовий, 25 літ. А.

Наразі, на час завершення ревізії, Департаментом власності з ФОП Франчук С.М. укладено на новий термін, за новою оцінкою майна (станом на 31.05.2019 становила 1 318,3 тис. грн) договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 29.11.2019 № 2093-1.

Проте, слід зазначити, що новий договір укладено на підставі протоколу Постійної комісії з питань власності від 26.03.2019 року № 14/149.

Зустрічною звіркою в КП «Київжитлоспецекексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.12.2018 по 30.09.2019 орендарю ФОП Франчук С.М. нараховано орендної плати у сумі 31,1 тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 1 до акта.

З огляду на зазначене, в порушення пунктів 12.1; 12.4; 12.5; 12.6; 12.8 Положення про оренду майна, пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 2093 (зі змінами) орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди (або не вніс

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



зміни до нього) з ФОП Франчук С.М. та не уклав новий з урахуванням актуалізованої оцінки майна, яка надавалась орендарем, що призвело до недотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.12.2018 по 30.09.2019 на суму **10,1 тис. грн** та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму **0,4 тис. гривень**.

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

Департамент власності, далі - ОRENДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та товариством з обмеженою відповідальністю «РОМСАТ - СЕРВІС» (далі – ТОВ «РОМСАТ - СЕРВІС»), надалі – ОРЕНДАР, в особі директора Шульги О.М., а також комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В., уклали **Договір від 25.11.2015 № 2088** (далі - Договір № 2088) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, а саме: *нежитлові приміщення за адресою: вул. Ревуцького, 46 літ. А, загальною площею 60,0 кв. м для розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення.*

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 20.10.2015 висновком про вартість майна станом на 31.08.2015 становить 767,6 тис. грн (пункт 2.2 Договору № 2088).

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору за базовий місяць – вересень 2015 року становить: 54,53 грн за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає: 3,3 тис. грн за місяць (без ПДВ) та відповідно до п. 11 рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 орендна плата до 14.07.2016 становить без ПДВ: 27,26 грн за 1 кв. м, що в цілому складає: 1,6 тис. грн за місяць (пункт 3.1 Договору № 2088).

Термін дії договору з 25.11.2015 по 23.11.2018 (пункт 9.1 Договору № 2088).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4. Договору № 2088).

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку дії протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7 Договору № 2088).

ТОВ «РОМСАТ-СЕРВІС», листом від 28.07.2018 (вх. від 06.09.2018 № 062/12651), звернулося до Департаменту власності щодо продовження оренди нежитлових приміщень зазначених в Договорі № 2088 та надало

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



висновок про вартість майна загальною площею 60,0 кв. м на вул. Ревуцького, 46, літ. А, відповідно до якого вартість майна станом на 30.06.2018 складає 732,0 тис. гривень.

У свою чергу, Департамент власності, листом від 01.10.2018 № 062/05/11-8710, отримані документи від ТОВ «РОМСАТ - СЕРВІС» та новий розрахунок орендної плати на суму 2,4 тис. грн (за місяць) направив на погодження Постійній комісії з питань власності.

Слід зазначити, що Постійна комісія з питань власності на шести своїх засіданнях з 22.01.2019 по 19.03.2018 не розглядала дане питання та переносила на наступні засідання комісії (протоколи № 137 від 22.01.2019; №139 від 01.02.2019; №171 від 12.02.2019; № 143 від 26.02.2019; № 144 від 12.03.2019; № 147 від 19.03.2019) електронна версія протоколів знаходиться за адресою: https://vlascom.kyivcity.gov.ua/vlascom.bd/1989144103840909123/z_num=144/z_com_d..

Наразі, на час завершення ревізії, Департаментом власності договір оренди з ТОВ «РОМСАТ - СЕРВІС» на новий строк за новою оцінкою майна не укладено.

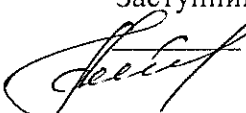
Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженням 20.10.2015 висновком про вартість майна станом на 31.08.2015 становила – 767,6 тис. грн, а вартість об'єкта оцінки станом на 30.06.2018, затвердженого 20.09.2018, виконана суб'єктом оціночної діяльності ФОП Работською К.В. становила – 732,0 тис. грн, тобто на 35,6 тис. грн менша ніж була 3 роки по тому.

В ході ревізії, для з'ясування вищевказаного факту, до Департаменту власності було направлено запит про надання інформації щодо впливу на зменшення вартості орендованого майна, а саме не забезпечення орендарем належного збереження та експлуатації об'єкта оренди.

Згідно пояснення заступника начальника управління моніторингу – начальника відділу оцінки Департаменту власності Романенка М.А.: *«...рецензент не здійснює рецензування вартості об'єктів оцінки та не несе відповідальності за недостовірність чи необ'єктивність оцінки майна, пунктом 64 Національного стандарту № 1 встановлено, що рецензія не повинна містити власного висновку про вартість об'єкта оцінки. А також згідно з вимогами статті 32 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» відповідальність за невиконання або не належне виконання умов договору, зокрема за недостовірність чи необ'єктивність оцінки майна, відповідно до умов договору та закону несуть оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання. Надалі підсумовуючи викладене, зміна вартості нежитлових приміщень площею 60,0 кв.м, що розташовані у підвалі будівлі по вул.Ревуцького, 46 літ. А, не може константувати неналежне виконання умов договору оренди в частині порушення умов зберігання».*

Пояснення в Додатку 14 до акта.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Зустрічною звіркою, в КП «Київжитлоспецекексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 24.11.2018 по 30.09.2019 орендарю ТОВ «РОМСАТ - СЕРВІС» нараховано орендної плати у сумі 51,2 тис. грн, яка орендарем перерахована в повному обсязі. Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

Слід відмітити, що неукладання нового договору (або не внесення змін до нього) з урахуванням актуалізованої оцінки майна (зменшена на 35,6 тис. грн проти попередньої оцінки), яка надавалась орендарем, призвело до збільшеного нарахування орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.11.2018 по 30.09.2019 на 31,3 тис. гривень

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

Департамент власності, далі - ОRENДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та товариством з обмеженою відповідальністю «Меркурій» (далі – ТОВ «Меркурій»), (надалі – ОRENДАР), в особі директора Ласкаржевський С.О., а також комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В., уклали Договір від 15.12.2015 № 2103 (далі - Договір № 2103) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, а саме: нежитлові приміщення за адресою: вул. Вернадського Академіка, 59/2 літ. А, загальною площею 162,5 кв.м для розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи.

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 14.09.2015 висновком про вартість майна станом на 30.06.2015 становить 3 286,5 тис. грн (пункт 2.2 Договору № 2103).

За користування об'єктом оренди ОRENДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору за базовий місяць – липень 2015 року становить: 133,48 грн за 1 кв. м орендованої площі, що в цілому складає: 21,7 тис. грн за місяць (без ПДВ) та відповідно до п. 11 Рішення № 415/1280 орендна плата до 14.07.2016 становить без ПДВ: 66,74 грн за 1 кв.м, що в цілому складає: 10,8 тис. грн за місяць (пункт 3.1 Договору № 2103).

Термін дії договору з 15.12.2015 по 13.12.2018 (пункт 9.1 Договору № 2103).

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7 Договору № 2103).

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



До Договору № 2103 Договором від 27.12.2017 року № 1 на підставі протоколу засідання Постійної комісії з питань власності від 12.09.2017 № 62 (п. 96 - 97) були внесені зміни, а саме до п. 1.1, щодо зміни призначення об'єкту оренди: на торговельний об'єкт з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи на площі 108,0 кв.м, торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів та товарів підакцизної групи на площі 51,5 кв.м, та платіжного терміналу на площі 3,0 кв.м.

Також п. 3. 1. доповнено абзацем: з 12.09.2017 орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати і становить без ПДВ за базовий місяць оренди вересень 2017 року : 151,36 грн за 1 кв.м для площі 108,0 кв.м, 340,55 грн за 1 кв.м для площі 51,5 кв.м, 756,78 грн за 1 кв.м для площі 3,0 кв.м, що в цілому складає: 36,2 тис. гривень.

Договір є укладеним з моменту підписання його сторонами і діє з 15 грудня 2015 року до 13 грудня 2018 року (пункт 9.1. Договору №2103).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4. Договору №2103).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7. Договору №2103).

Згідно з п. 11 Рішення № 415/1280 орендна плата до 01.03.2018 становить без ПДВ: 75,68 грн за 1 кв.м для площі 108,0 кв.м, 170,28 грн за 1 кв.м для площі 51,5 кв.м, 756,78 грн за 1 кв.м для площі 3,0 кв.м, що в цілому складає: 19,2 тис.гривень.

За період з дати закінчення строку дії Договору № 2103 (14.12.2018) та на час завершення ревізії, Департамент власності договір оренди з ТОВ «Меркурій» на новий строк не уклав, нова незалежна експертна оцінка майна відсутня, тому розрахувати нову орендну плату з урахуванням актуалізованої оцінки не є можливим.

Департамент власності, далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В., товариством з обмеженою відповідальністю «ПКСЕЛЬ А2Г» (далі – ТОВ «ПКСЕЛЬ А2Г»), надалі – ОРЕНДАР, в особі директора Паперного Е.А., а також комунальним підприємством «Київжитлоспецекасплуатація», (надалі - ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В., уклали Договір від 07.05.2014 № 1560 (далі - Договір № 1560) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, а саме: *нежитлові приміщення за адресою: вул. Оболонська, 21літ.А, загальною площею 225,8кв.м для розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення (ремонт побутової та електротехніки).*

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 21.03.2013 висновком про вартість майна станом на 31.07.2012, становить 1 811,0 тис. грн (пункт 2.2 Договору № 1560).

За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженою рішенням Київради від 22.09.2011 № 34/6250. Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору за лютий 2014р. становить: 7,8 тис. грн за місяць (без ПДВ) (пункт 3.1 Договору № 1560).

Строк дії договору з 07.05.2015 до 05.05.2017 (пункт 9.1 Договору № 1560).

Договір припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 1560).

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку дії протягом одного місяця Договір вважається продовженням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7 Договору № 1560).

ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г», листом від 22.05.2017 № 01/5, звернулося до Департаменту власності щодо продовження оренди нежитлових приміщень зазначених в Договорі № 1560, проте звіт про оцінку майна ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г» не надано.

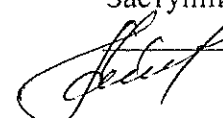
До ревізії надано заяву ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г» (без дати та номера) про надання звіту про оцінку майна станом на 30.04.2017, який затверджений Департаментом власності 04.07.2017, відповідно якого вартість об'єкта становила 5 275,9 тис. гривень.

У свою чергу, Департамент власності, листом від 10.07.2017 № 062/05/16 - 6838, отримані документи від ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г» та розрахунок орендної плати на суму 30,8 тис. грн направив на погодження Постійній комісії з питань власності.

Постійна комісія з питань власності розглянула дане звернення, щодо продовження терміну оренди, та своїми рішеннями не погодила продовження терміну дії договору оренди (протокол Постійної комісії з питань власності від 12.09.2017 № 62).

Департамент власності, повторно, листами від 09.08.2018 № 062/05/16-1276 та від 29.03.2018 № 062/05/16-2972, направляв Постійній комісії з питань власності на розгляд та погодження продовження терміну дії договору оренди ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г». Станом на дату завершення ревізії, Постійною комісією з питань власності не погоджено продовження терміну дії договору оренди ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г».

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Внаслідок довготривалого розгляду даного питання втратили чинність результати незалежної оцінки, які є чинними протягом 6 місяців від дати оцінки.

Наразі, на час завершення ревізії, Департамент власності договір оренди з ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г» на повий строк за новою оцінкою майна не укладено.

Зустрічною звіркою, в КП «Київжитлоспецекексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.05.2017 по 30.09.2019 орендарю ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г» нараховано орендної плати у сумі 562,3, тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

*З огляду на зазначене, в порушення пунктів 12.1; 12.4; 12.5; 12.6; 12.8 Положення про оренду майна, пунктів 9.4 та 9.7 Договору №1560 орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди (або не вніс зміни до нього) з ТОВ «ПІКСЕЛЬ А2Г» і не уклав новий з урахуванням актуалізованої оцінки майна (станом на 30.04.2017), яка надана орендарем, що призвело до недотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.05.2017 по 30.09.2019 в загальній сумі **657,7 тис. грн**, та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в загальній сумі **136,3 тис. гривень**.*

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

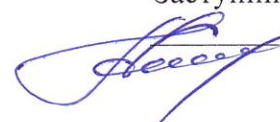
Департамент власності, далі – ОRENДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та Товариство з обмеженою відповідальністю «ВБР Електрик» (далі – ТОВ «ВБР Електрик»), надалі – ОRENДАР, в особі генерального директора Борбата В.О., а також комунальне підприємство «Київжитлоспецекексплуатація», (надалі – ПІДПРИЄМСТВО), в особі заступника начальника Мусієнко В.В. уклали Договір від 25.01.2016 року № 2125 (далі – Договір № 2125) про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, а саме: *нежитлові приміщення за адресою: вул. Деміївська будинок 41 літ. А, для розміщення ТОВ «ВБР Електрик», загальною площею 365,7 кв. м.*

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 29.12.2015 висновком про вартість майна станом на 31.08.2015 становить 4 201,0 тис. грн (пункт 2.2 Договору № 2125).

За користування об'єктом оренди, ОRENДАР сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього договору за грудень 2015 року становить: 16,15 грн за 1 кв.м орендованої площі, що складає: 54,46 тис. грн за місяць та відповідно до п. 11 Рішення №415/1280 орендна плата до 14.07.2016 становить без ПДВ: 74,46 грн за 1 кв.м, що складає 27,23 тис. грн за місяць (пункт 3.1 Договору № 2125).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Термін дії договору з 25.01.2016 по 23.01.2019 (пункт 9.1 Договору №2125).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4. Договору № 2125).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невідомою частиною цього Договору (пункт 9.7. Договору № 2125).

Департамент власності, листом від 21.12.2018 № 062/05/10-11156, звернувся до ТОВ «ВБР Електрик» та балансоутримувача про надання пакету документів щодо продовження договору оренди від 25.01.2016 № 2125, та у разі не надання документів договір буде припинено у зв'язку із закінченням терміну на який його було укладено.

ТОВ «ВБР Електрик», листом від 24.07.2019 №24-07/19, звернулося до Департаменту власності щодо продовження оренди нежитлових приміщень зазначених в Договорі №2125 та надало Звіт про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 365,7 кв.м на вул. Деміївська, будинок 41 літ. А, відповідно до якого вартість майна станом на 30.04.2019 складає 5 658,0 тис. гривень.

У свою чергу Департамент власності листом від 28.08.2019 №062/05/10-7591 отримав документи від ТОВ «ВБР Електрик» направив на погодження Постійній комісії з питань власності.

Висновок Постійної комісії з питань власності станом на дату завершення ревізії не надано і відповідно Департаментом власності договір оренди з ТОВ «ВБР Електрик» на новий строк за новою ціною майна не укладено.

Зустрічною звіркою, в КП «Київжитлоспецексплуатція» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.01.2019 по 30.09.2019 орендарю ТОВ «ВБР Електрик» нараховано орендної плати у сумі 207,6 тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

*З огляду на зазначене в порушення пункту 9.4.3 Положення про оренду, пунктів 9.4. та 9.7 Договору № 2125 орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди (або не вніс зміни до нього) з ТОВ «ВБР Електрик» і не уклав новий з урахуванням актуалізованої оцінки майна (станом на 30.04.2019), яка надана орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.01.2019 по 30.09.2019 в загальній сумі **4,4 тис. грн** та як наслідок недоотримання бюджетом міста Кисва доходів від орендної плати в загальній сумі **0,2 тис. гривень**.*

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

Запит про надання пояснення в Додатку до 15 акта.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

З пояснення заступника начальника управління формування та використання майна-начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.:
«...Щодо продовження терміну дії договорів оренди:

- № 1777/1 від 17.12.2014 – орендар - Київська асоціація промисловості, будівництва, транспорту та зв'язку. Асоціація «Київ». Повідомляю, що на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності 22.05.2018 (протокол № 17/93) погоджено питання продовження орендарю терміну дії договору оренди нежитлових приміщень на вул. Басейній, 1/2 літ. А. Оскільки звіт про оцінку приміщень втратив свою чинність, Департаментом направлено повідомлення щодо необхідності надання нового звіту про оцінку майна (лист від 28.02.2019 № 062/05/15-2057). Після надання нового звіту про оцінку об'єкта оренди, Департаментом буде підготовлено відповідний проект договору із зобов'язанням орендаря щодо сплати орендної плати з дати закінчення договору оренди.

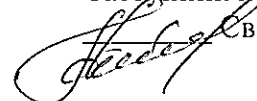
- № 2093 від 27.11.2015 – орендар – ФО-П Франчук С.М. – договір оренди продовжено (№ 2093-1 від 29.11.2018)

- № 2088 від 25.11.2015 – орендар – ТОВ «Ромсат-Сервіс». Заява та пакет документів щодо вирішення питання продовження терміну дії договору оренди була надана орендарем 06.09.2018. Своім листом від 30.09.2018 Департамент направив пропозиції щодо продовження терміну дії вказаного договору оренди на розгляд постійній комісії Київської міської ради з питань власності. Рішення комісією не прийнято. Відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду, затвердженою рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (у редакції рішення Київської міської ради від 08.02.2018 № 21/4085), орендна ставка відповідно до цільового використання об'єкта оренди зменшилась з 5% до 4%.

- № 2103 від 15.12.2015 – орендар – ТОВ «Меркурій». На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності 13.12.2016 погоджено питання встановлення орендарю терміну дії договору оренди строком на 5 років. Після надання нового звіту про оцінку об'єкта оренди, Департаментом буде підготовлено відповідний проект договору із зобов'язанням орендаря щодо сплати орендної плати з дати закінчення договору оренди, у разі збільшення розміру орендної плати.

- № 1560 від 07.05.2014 – орендар – ТОВ «Піксель А2Г». На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності 05.06.2018 (протокол № 21/97) погоджено питання продовження орендарю терміну дії договору оренди нежитлових приміщень на вул. Оболонській, 21 літ. А. Оскільки звіт про оцінку приміщень втратив свою чинність, Департаментом направлено повідомлення щодо необхідності надання нового звіту про оцінку майна. (лист від 21.09.2018 № 062/05/17-8461) Після надання нового звіту про оцінку об'єкта оренди, Департаментом буде підготовлено відповідний проект

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



договору, із зобов'язанням орендаря щодо сплати орендної плати з дати закінчення договору оренди, у разі збільшення розміру орендної плати.

- № 2125 від 25.01.2016 – орендар – ТОВ «ВБР Електрік». Питання продовження терміну дії договору оренди погоджено на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності 08.10.2019. Проект договору оренди надано на підпис орендарю.

Інформація щодо розміру сплати орендної плати орендарями, після закінчення терміну дії договорів оренди, що надана КП «Київжитлоспецексплуатація», як отримувачем орендної плати додається.

Щодо виконання пунктів Положення, що стосуються строку дії договорів оренди та строку дії оцінки майна, повідомляю, що зазначені договори оренди укладені до 3 років, тому п. 9.4.3 Положення до них не застосовується. В проектах договорів оренди по ТОВ «ВБР Електрік» передбачено надання орендарем нової актуалізованої оцінки майна.

Контроль за використанням та збереженням об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва здійснюється шляхом отримання щоквартальної інформації при поданні підприємствами-балансоутримувачами до Департаменту звітів щодо використання комунального майна (надаються до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом).

Крім цього, контроль за виконанням орендарями зобов'язань, передбачених у договорах оренди (зокрема: використання об'єктів за цільовим призначенням, наявності заборгованості, договорів страхування, тощо) здійснюється:

- шляхом вибіркового перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів;
- відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), звернень правоохоронних органів.

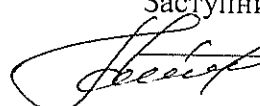
Інформація щодо причин розгляду питань на засіданнях постійної комісії Київської міської ради з питань власності більше ніж 6 місяців і якими нормативним документом передбачено порядок інформування комісією про прийнятті рішення у Департаменті відсутня».

Відповідальні особи: перший заступник директора Департаменту власності Шмуляр Олег Васильович, заступник начальника управління формування та використання майна - начальник відділу використання майна Шалюта Олег Федорович.

Станом на дату завершення ревізії, перший заступник директора Департаменту власності Шмуляр О. В. пояснення не надали.

Запит та Пояснення в Додатку 15 до акта.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Також, до ревізії надано договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 29.02.2016 № 932-1 (далі – Договір № 932 - 1), який укладено між КП «Київжитлоспецекексплуатація», Департаментом власності та публічним акціонерним товариством «Державний ощадний банк України» (далі – ПАТ АТ «Ощадбанк») та відповідно до якого, Департамент власності на підставі рішення Постійної комісії з питань власності від 09.02.2016 № 8 передає, а ПАТ АТ «Ощадбанк» приймає в оренду нерухоме майно, яке знаходиться за адресою: м. Київ, Харківське шосе, буд. № 144 В, літер А для розміщення ТВБВ № 10026/062 філії Головного управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк». Об'єктом оренди є нежитлові приміщення, загальною площею 200,4 кв.м.

Вартість об'єкта оренди, згідно з затвердженим висновком про вартість майна станом на 31.08.2015, становить 3 854,9 тис. грн (пункти 1.1, 2.1 та 2.2 Договору № 932-1).

Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, становить без ПДВ за базовий місяць оренди грудень 2015 року 19,9 тис. грн (пункт 3.1 Договору № 932-1).

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць (пункт 3.2 Договору № 932-1).

У разі припинення (розірвання) цього договору, ПАТ АТ «Ощадбанк» сплачує орендну плату до дня повернення Об'єкта за актом приймання - передачі включно. Закінчення строку дії цього договору не звільняє ПАТ АТ «Ощадбанк» від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла перед КП «Київжитлоспецекексплуатація» у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції (пункт 3.12 Договору № 932-1).

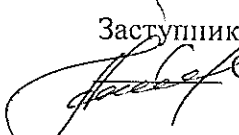
Серед зобов'язань ПАТ АТ «Ощадбанк» є сплата КП «Київжитлоспецекексплуатація» орендної плати своєчасно та у повному обсязі (пункт 4.2.3 Договору № 932-1).

Строк дії договору № 932 - 1 з 29.02.2016 до 27.02.2019 (пункт 9.1 Договору № 932-1).

Договір № 932 -1 припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 932-1).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються відповідним договором, який є невід'ємною частиною цього Договору № 932 - 1 (пункт 9.7. Договору № 932-1).

Договір № 932 - 1 підписано та скріплено печатками трьох сторін.

Заступник начальника відділу
 Світлана СІЛІЦЬКА

На виконання умов вищезазначеного Договору, Департаментом власності було направлено лист від 14.12.2018 № 062/05/14-10920 до орендаря (ПАТ АТ «Ощадбанк») та підприємства - балансоутримувача (КП «Київжитлоспецексплуатація») про те, що *«для продовження терміну дії договорів оренди орендарю необхідно надати до Департаменту: довідку від балансоутримувача про належне виконання умов договору оренди та відсутності заборгованості з орендної плати, звіт про оцінку майна, виписку з ЄДР. Разом з тим відповідно до ст. 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пункту 9.4 договору оренди, договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено.*

Враховуючи викладене, у разі неподання вказаних документів договір оренди № 932-1 від 29.02.2016 буде припинено у зв'язку із закінченням терміну на який їх було укладено».

ПАТ АТ «Ощадбанк» листом від 17.12.2018 № 100.30/117085/2018 - 26/вих (вих. від 17.12.2018 № 062/17325) в порушення вимог п. 12.4 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018), тобто пізніше ніж 3 місяці, повідомив Департамент власності, що *«...з метою продовження терміну дії договору оренди, які укладено, між Департаментом, Банком та КП «Київжитлоспецексплуатація» на нежитлові приміщення, що знаходяться за адресою : м. Київ, вул. Харківське шосе, 144 - в літер А (загальна площа 200,4 кв. м) Банк надає звіт про незалежну оцінку вартості нежитлових приміщень для проведення рецензування».*

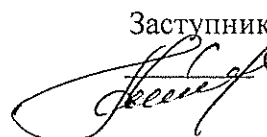
Вартість об'єкта оцінки станом на 31.10.2018, відповідно до висновку про вартість майна затвердженого 27.12.2018, становить 4 292,3 тис.гривень.

Питання продовження оренди ПАТ АТ «Ощадбанк» по вул. Харківське шосе, 144 В було винесене на розгляд Постійної комісії з питань власності за зверненням Департаменту власності (лист вих. від 04.01.2019 № 062/05/14 - 88; вх. № 08/119). Про продовження оренди за вищевказаною адресою Постійною комісією з питань власності з недотриманням вимог п. 12.6 Положення про оренду (в редакції станом на 08.02.2018) було прийнято позитивне рішення (протокол від 12.03.2019 № 9/144 п. 225).

Крім того, в порушення п. 14.1 Положення про оренду (зі змінами) Департаментом власності та підприємством – балансоутримувачем не здійснено контроль за використанням майна, переданого в оренду, та не здійснено документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Наразі, на час завершення ревізії, Департаментом власності договір оренди з ПАТ АТ «Ощадбанк» за адресою вул. Харківське шосе, 144 В на новий строк не укладено.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІПЦЬКА

Зустрічною звіркою, в КП «Київжитлоспецекексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.03.2019 по 30.09.2019 орендарю ПАТ «Ощадбанк» за адресою вул. Харківське шосе, 144 В нараховано орендної плати у сумі 217,7 тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

З огляду на зазначене, орендодавець (Департамент власності) в порушення пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 932 - 1 не розірвав (не припинив, не вніс зміни) договір оренди з ПАТ АТ «Ощадбанк» за адресою вул. Харківське шосе, 144В і не уклав новий договір оренди з урахуванням актуалізованої оцінки майна (станом на 30.10.2018), яка надана орендарем своєчасно та в порушення п. 15.6 Положення про оренду (зі змінами) уповноважена особа орендодавця протягом 5 робочих днів з дати ухвалення орендодавцем рішення або з дати отримання орендодавцем протоколу засідання (виписку з протоколу засідання) Постійної комісії з питань власності, не підписала три примірники договору про внесення змін до договору оренди і не передала орендарю і балансоутримувачу по одному примірнику підписаного договору, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.03.2019 по 30.09.2019 в загальній сумі **353,1 тис. грн**, та як наслідок недоотримано бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в загальній сумі **14,7 тис. гривень**.

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

До ревізії, надано договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від **17.09.2014 № 466 - 1** (далі Договір № 466 - 1), який укладено між КП «Київжитлоспецекексплуатація», Департаментом власності і ПАТ АТ «Ощадбанк», відповідно до якого, Департамент власності на підставі рішення Київської міської ради від 22.09.2011 № 34/6250 та рішення Постійної комісії з питань власності від 12.08.2014 № 6 передає, а ПАТ АТ «Ощадбанк» приймає в оренду нерухоме майно, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. І. Пулюя, буд. № 5 літер А для розміщення відділень ПАТ АТ «Ощадбанк». Об'єктом оренди є нежитлові приміщення, загальною площею 203,9 кв.м. Вартість об'єкта оренди, згідно з затвердженим висновком про вартість майна станом на 28.02.2014 становить 1 722,2 тис. грн (пункти 1.1, 2.1 та 2.2 Договору № 466 - 1).

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, яке передається в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 34/6250 і становить за травень 2014 року 9,1 тис. грн (пункт 3.1 Договору № 466 - 1).

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць (пункт 3.2 Договору № 466 - 1).

Заступник начальника відділу
 Світлана СІЛІЦЬКА

Серед зобов'язань ПАТ АТ «Ощадбанк» є сплата КП «Київжитлоспецекексплуатація» орендної плати своєчасно та у повному обсязі (пункт 4.2 Договору № 466 - 1).

Строк дії договору з 17.09.2014 до 15.09.2017 (пункт 9.1 Договору № 466 - 1).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 466-1).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невідомою частиною цього Договору (пункт 9.7. Договору № 466 - 1).

На виконання умов, вищезазначеного Договору, ПАТ АТ «Ощадбанк», листом від 14.07.2017 № 1392 (вх. від 14.07.2017 № 062/11198) повідомив Департамент власності, що «з метою продовження терміну дії договору оренди, які укладено, між Департаментом, Банком та КП «Київжитлоспецекексплуатація» на нежитлові приміщення, що знаходяться за адресою: м.Київ, вул. І. Пулюя, 5 літер А (загальна площа 203,9 кв. м) Банк надає звіт про незалежну оцінку вартості нежитлових приміщень для проведення рецензування». Вартість об'єкта оцінки станом на 30.06.2017 становить 4 296,9 тис. грн, (висновок про вартість майна в наданих до ревізії первинних документах відсутній).

Питання продовження оренди, за зверненням ПАТ АТ «Ощадбанк», по вул. І. Пулюя, 5 літер А було направлене листом Департаменту власності (вих. від 09.08.2017 № 062/05/20-7979) на розгляд Постійної комісії з питань власності.

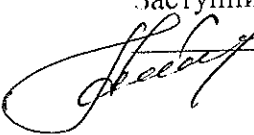
Постійною комісією з питань власності було прийнято позитивне рішення про продовження оренди за вищевказаною адресою, лише 13.03.2018 (протокол від 13.03.2018 № 6/82 п. 85).

Департаментом власності, для продовження терміну дії оренди майна за адресою: І. Пулюя, 5 літера А, відповідно до нового висновку про вартість майна станом на 31.08.2018 року де вартість об'єкта оцінки становить 4 417,2 тис. грн, було укладено Договір від 28.02.2019 № 466-2.

Новий звіт про незалежну оцінку майна був наданий орендарем листом від 12.11.2018 № 100.30/105527/2018-26.

Відповідно до розрахунку орендної плати, який є невід'ємною частиною Договору № 466 - 2, орендна плата за базовий місяць (січень 2019) становить 59,1 тис.грн з урахуванням індексу інфляції та орендної ставки – 15 %.

В період з 16.09.2017 по 28.02.2019 року Департамент власності договір оренди нежитлового приміщення загальною площею 203,9 кв.м по

Заступник начальника відділу
 Світлана СІЛІЦЬКА

вул. І. Пулюя, 5 літер А не укладав. Нова незалежна експертна оцінка майна до ревізії надана станом на 31.08.2018 року, тому розрахувати орендну плату з урахуванням актуалізованої оцінки за період з 16.09.2017 по 31.08.2018 не є можливим.

Крім того, в порушення п. 17.1 Положення про оренду (зі змінами) Департаментом власності та підприємством – балансоутримувачем не здійснено контроль за використанням майна, переданого в оренду, та не здійснено контроль за виконанням орендарями умов договору оренди.

Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Також, в порушення п. 9.7 Типового договору додаткові угоди до Договору № 466 - 1 не укладалися.

Зустрічною звіркою в КП «Київжитлоспецексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.09.2018 по 28.02.2019 орендарю ПАТ «Ощадбанк» за адресою вул. І. Пулюя, 5 літер А нараховано орендної плати у сумі 139,4 тис. гривень.

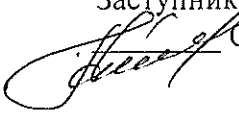
Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

З огляду на зазначене, орендодавець (Департамент власності) в порушення пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 466 - 1 не розірвав (не припинив, не вніс зміни до нього) договір оренди з ПАТ АТ «Ощадбанк» за адресою вул. І. Пулюя, 5 літер А та не уклав своєчасно новий договір оренди з урахуванням актуалізованої оцінки майна (станом на 31.08.2018), яка надана орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 01.09.2018 по 28.02.2019 в загальній сумі 276,1 тис. грн, та як наслідок недоотримано бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в загальній сумі 11,5 тис. гривень.

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

До ревізії надано, договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 14.12.2016 № 525-2 (далі – Договір № 525 - 2), який укладено між КП «Київжитлоспецексплуатація», Департаментом власності і ПАТ АТ «Ощадбанк», відповідно до якого, Департамент власності, на підставі протоколу засідання Постійної комісії з питань власності від 04.10.2016 № 26 передає, а ПАТ АТ «Ощадбанк» приймає в оренду нерухоме майно, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Отця Анатолія Жураковського, буд. № 3 літер А, для розміщення відділення ПАТ АТ «Ощадбанк». Об'єктом оренди є нежитлові приміщення, загальною площею 17,4 кв. м. Вартість об'єкта оренди, згідно з затвердженим висновком про вартість майна станом на 30.06.2016 становить 240,0 тис. грн (пункти 1.1, 2.1 та 2.2 Договору №525 - 2).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІШЦЬКА

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати і становить без ПДВ за базовий місяць оренди листопад 2016 року - 1,2 тис. грн (пункт 3.1 Договору № 525 - 2).

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць (пункт 3.2 Договору №525 - 2).

У разі припинення (розірвання) цього договору ПАТ АТ «Ощадбанк» сплачує орендну плату до дня повернення Об'єкта за актом приймання - передачі включно. Закінчення строку дії цього договору не звільняє ПАТ АТ «Ощадбанк» від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції, КП «Київжитлоспецекексплуатація» (пункт 3.12 Договору №525 - 2).

Серед зобов'язань ПАТ АТ «Ощадбанк» є сплата КП «Київжитлоспецекексплуатація» орендної плати своєчасно та у повному обсязі (пункт 4.2.3 Договору №525 - 2).

Строк дії договору з 14.12.2016 до 14.12.2018 (пункт 9.1 Договору №525 - 2).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 525-2).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невідомою частиною цього Договору (пункт 9.7. Договору № 525 - 2).

На виконання умов вищезазначеного Договору ПАТ АТ «Ощадбанк» надав висновок про вартість об'єкта оцінки станом на 31.08.2018, відповідно до якого вартість майна становить 272,0 тис. гривень.

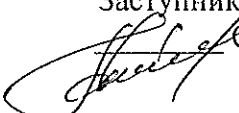
Питання продовження оренди ПАТ АТ «Ощадбанк» по вул. Отця Анатолія Жураковського, буд. № 3 літер А було направлено на розгляд Постійної комісії з питань власності за зверненням Департаменту власності (вих. від 19.11.2018 № 062/05/18-10107).

Департаментом власності, в продовження терміну дії оренди нерухомого майна за адресою: вул. Отця Анатолія Жураковського, буд. № 3 літер А В, було укладено Договір від 28.02.2019 № 525-3.

Відповідно до розрахунку орендної плати, який є невід'ємною частиною Договору № 525-3, орендна плата за базовий місяць (січень 2019) становить 4,4 тис. грн з урахуванням індексу інфляції та орендної ставки – 18 %.

В період з 15.12.2018 по 28.02.2019 договір оренди нежитлового приміщення загальною площею 17,4 кв. м по вул. Отця Анатолія Жураковського, буд. № 3 літер А не укладався.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Крім того, в порушення п. 17.1 Положення про оренду (зі змінами) Департаментом власності та підприємством – балансоутримувачем не здійснено контроль за використанням майна, переданого в оренду, та не здійснено контроль за виконанням орендарями умов договору оренди.

Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Також в порушення п. 9.7 Типового договору додаткові угоди до Договору № 466 - 1 не укладалися.

Зустрічною звіркою в КП «Київжитлоспецекексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 01.12.2018 по 30.09.2019 орендарю ПАТ АТ «Ощадбанк» за адресою вул. Отця Анатолія Жураковського, буд. № 3 літер А нараховано орендної плати у сумі 22,8 тис. гривень.

Довідка зустрічної в Додатку 12 до акта.

З огляду на зазначене, орендодавець (Департамент власності) в порушення пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 525 - 2 не розірвав (не припинив, не вніс зміни до нього) договір оренди з ПАТ АТ «Ощадбанк» за адресою вул. Отця Анатолія Жураковського, буд. № 3 літер А та не уклав своєчасно новий договір оренди з урахуванням актуалізованої оцінки майна (станом на 31.08.2018), яка надана орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством – балансоутримувачем з 01.12.2018 по 30.09.2019 в загальній **28,7 тис. грн**, та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в загальній сумі **1,2 тис. гривень**.

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

До ревізії надано, **договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду** (нова редакція договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 30 січня 2019 року № 2911) від **28.08.2019 № 2911 - 1** (далі – Договір № 2911 - 1), який укладено між КП «Київжитлоспецекексплуатація», Департаментом власності і ПАТ АТ «Ощадбанк», відповідно до якого, Департамент власності, на підставі протоколу засідання постійної комісії з питань власності, на підставі передає, а ПАТ АТ «Ощадбанк» приймає в оренду нерухоме майно, яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Андрія Малишка, буд. № 39, для розміщення відділення ПАТ АТ «Ощадбанк». Об'єктом оренди є нежитлові приміщення, загальною площею 70,1 кв. м. Вартість об'єкта оренди, згідно з затвердженням висновком про вартість майна станом на 28.02.2019 становить 1414,4 тис. грн (пункти 1.1, 2.1 та 2.2 Договору № 2911 - 1).

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати і становить без ПДВ за базовий місяць оренди липень 2019 року – 21,5 тис. грн (пункт 3.1 Договору № 2911 - 1).

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць (пункт 3.2 Договору № 2911 - 1).

У разі закінчення, припинення (розірвання) цього договору ПАТ АТ «Ощадбанк» сплачує орендну плату до дня повернення Об'єкта за актом приймання - передачі включно. Закінчення строку дії цього договору не звільняє ПАТ АТ «Ощадбанк» від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи штрафні санкції, КП «Київжитлоспецексплуатація» (пункт 3.12 Договору № 2911 - 1).

Серед зобов'язань ПАТ АТ «Ощадбанк» є сплата КП «Київжитлоспецексплуатація» орендної плати своєчасно та у повному обсязі (пункт 4.2.2 Договору № 2911 - 1).

Строк дії договору з 18.07.2019 до 16.07.2022 (пункт 9.1 Договору № 2911 - 1).

Договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 2911 - 1).

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним договором, який є невідомою частиною цього Договору (пункт 9.7. Договору № 2911-1).

На виконання умов вищезазначеного Договору ПАТ АТ «Ощадбанк» надав висновок про вартість об'єкта оцінки станом на 28.02.2019, відповідно до якого вартість майна становить 1 414,4 тис. гривень.

Крім того, в порушення п. 17.1 Положення про оренду (зі змінами) Департаментом власності та підприємством – балансоутримувачем не здійснено контроль за використанням майна, переданого в оренду, та не здійснено контроль за виконанням орендарями умов договору оренди.

Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна.

Зустрічною звіркою в КП «Київжитлоспецексплуатація» (балансоутримувач) встановлено, що балансоутримувачем за період з 18.07.2019 по 30.09.2019 орендарю ПАТ АТ «Ощадбанк» за адресою вул. Андрія Малишка, буд. № 39 нараховано орендної плати у сумі 40,7 тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 12 до акта.

З огляду на зазначене, в порушення пункту 3.1 Договору № 2911 – 1 балансоутримувачем, не донараховано (занижено) орендної плати за період з 18.07.2019 по 30.09.2019 в загальній 30,4 тис. грн, та як наслідок

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати в загальній сумі **1,3 тис. гривень**.

Розрахунок в Додатку 13 до акта.

Запит про надання пояснення в Додатку до 16 акта.

З пояснення заступника начальника управління формування та використання майна-начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: «...Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва визначає продовження договору оренди на новий строк істотною умовою договору оренди. Відповідно до Положення (в редакції чинної у 2018 році) рішення щодо продовження термінів договорів оренди щодо нерухомого майна приймає постійна комісія Київської міської ради з питань власності. Враховуючи подані ПАТ «Державний ощадний банк України» заяви про продовження термінів дії договорів оренди, Департаментом були направлені відповідні пропозиції на розгляд постійній комісії Київської міської ради з питань власності.

Інформація щодо розміру сплати орендної плати орендарями, після закінчення терміну дії договорів оренди, що надана КП «Київжитлоспецексплуатація», як отримувачем орендної плати додається.

У Департаменті відсутні повноваження щодо впливу на постійну комісію Київради з питань власності для своєчасного отримання рішень (протоколів).

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності в своїй роботі керується Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (зі змінами), Положенням про постійні комісії Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9 (зі змінами) та іншими нормативно правовими актами....» та «...Департаментом після закінчення договорів оренди нерухомого майна постійно вчиняються заходи щодо продовження таких договорів шляхом укладення договорів оренди в новій редакції у відповідності до норм Положення про оренду майна (далі – Положення) та Методики розрахунку орендної плати за майно (далі- Методика) затвердженими рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280. На сьогодні з 1781 діючих договорів триває переоформлення 191 договорів (10,7%).

Переоформлення договорів оренди на новий термін відбувається за рішенням постійної комісії Київської міської ради з питань власності. Після отримання протоколів рішень комісії окремі звіти з оцінки майна втрачали чинність (6 місяців), тому для здійснення розрахунку орендної плати за новим договором Департаментом вимагалася нова оцінка, яку надає орендар.

До вступу в дію нової редакції Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва (01.01.2019) в Орендодавців не було

Заступник начальника відділу

Світлана СІПЦЬКА

підстав для укладання договорів оренди за результатами оцінки майна яка втратила чинність.

Зі вступом в дію нової редакції Положення з 01.01.2019 Департаментом укладаються договори оренди за оцінкою, яка втратила чинність за умови, що Орендарем в місячний термін буде надано до Департаменту новий (актуалізований) звіт з оцінки майна».

Відповідальні особи: перший заступник директора Департаменту власності Шмуляр Олег Васильович, заступник начальника управління формування та використання майна - начальник відділу використання майна Шапюта Олег Федорович.

Станом на дату завершення ревізії, перший заступник директора Департаменту власності Шмуляр О. В. пояснення не надали.

Пояснення в Додатку 17 до акта.

Крім цього, вибірковою ревізією, встановлено, що Департамент власності, далі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та Комунальне підприємство «Госкомобслуговування», надалі – ОРЕНДАР, в особі в.о. директора Погріщука М.В., а також Київська міська рада, надалі - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі заступника міського голови-секретаря Київської міської ради Резнікова О.Ю. уклали **Договір від 29.05.2015 № 1899** (далі - Договір № 1899) про наступне:

Орендодавець на підставі рішення Київської міської ради від 23.10.2013 № 264/9752 «Про передачу в оренду нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва єдиному претенденту на право оренди» передає, а орендар приймає в оренду нерухоме майно, за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 36 літ. А для розміщення комунального підприємства, яке частково утримується за рахунок місцевого бюджету (пункт 1.1 Договору № 1899).

Об'єкт оренди є: нежиле приміщення, загальною площею 684,47 кв. м, в т.ч.: підвал- 195,10 кв. м, I поверх – 489,37 кв. м (пункт 2.2 Договору № 1899).

Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим 17.03.2015 Актом оцінки нерухомого майна станом на 17.03.2015 року становить 60,8 тис. грн без урахування ПДВ (пункт 2.3 Договору № 1899).

Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі п. 21 Методики розрахунку орендної плати затвердженої рішенням Київради від 22.09.2011 № 34/6250 (далі – Методика №34/6250), у розмірі 1 грн без ПДВ (пункт 3.1 Договору № 1899).

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, відповідних цін і тарифів та в

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

інших випадках, передбачених законодавством України (пункт 3.3 Договору № 1899).

Термін дії договору з 29.05.2015 по 27.05.2018 (пункт 9.1 Договору № 1899).

Договір припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 1899).

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7 Договору № 1899).

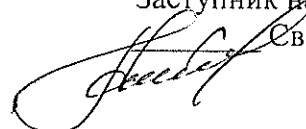
Слід зазначити, що Договір № 1899 був укладений в періоді, коли було прийняте Рішення N 415/1280, яким затверджено Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва та нову Методику розрахунку орендної плати, проте при укладанні вищевказаного Договору орендну плату розраховано згідно попередньої Методики розрахунку орендної плати, як визначено пунктом 3.1 - 1 гривня на рік (висновок про вартість майна (звіт про оцінку об'єкта оренди) на момент укладання договору відсутній).

Крім цього встановлено, що Рішення № 415/1280 набуло чинності, з дня його офіційного оприлюднення в газеті «Хрещатик» від 08.07.2015 № 65(1465). Проте, слід зазначити, оприлюднення Рішення № 415/1280 відбулося з порушеннями п. 3 ст. 35 Регламенту Київської міської ради, затвердженої Рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351, а саме: «Рішення Київради нормативно-правового характеру набувають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо Київрадою не встановлено більш пізній строк введення цих рішень у дію. Рішення Київради нормативно - правового характеру оприлюднюються не пізніше тридцяти днів з моменту їх прийняття. Офіційне оприлюднення всіх рішень Київради нормативно - правового характеру здійснюється шляхом опублікування у газеті Київради "Хрещатик". Обов'язок щодо офіційного оприлюднення рішень Київради покладається на секретаріат Київради».

В порушення п. 3.3, орендодавцем не було внесено зміни до Договору № 1899 щодо зміни розміру орендної плати у разі зміни Методики розрахунку орендної плати та порядку використання орендної плати за користування майном, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

КП «Госкомобслуговування» своєчасно, листом від 04.03.2018 № 08/11316 - 86, звернулося до Департаменту власності щодо продовження строку дії договору (укладення договору на новий термін) та надало Звіт про оцінку об'єкта оренди загальною площею 684,47 кв. м на вул. Хрещатик, 36

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



літ. А, відповідно до якого вартість майна станом на 28.02.2018 складає 27 697,0 тис. грн (без ПДВ).

У свою чергу, Департамент власності направив на погодження Постійній комісії з питань власності листом від 04.05.2018 № 062/05/19-4257 (вх. № 08/8117 від 08.05.2018) інформацію про об'єкт оренди та новий розрахунок орендної плати КП «Госкомобслуговування» на суму 23,5 тис. грн (за базовий місяць травень 2018 року).

Постійна комісія з питань власності, відповідно до протоколу від 22.05.2018 року № 17/93, прийняла рішення щодо продовження строку дії договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 684,4' кв. м по вул. Хрещатик, 36 літ. Б КП «Госкомобслуговування». Проте, Договір оренди був укладений лише 27.08.2018 № 1899 - 1, тобто через 3 місяці після завершення строку дії попереднього договору.

З огляду на зазначене, в порушення пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 1899 орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди з КП «Госкомобслуговування» (або не вніс зміни до нього) і своєчасно не уклав новий договір з урахуванням оцінки майна, яка надавалась орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 28.05.2018 по 26.08.2018 на суму 69,5 тис. гривень.

Відповідно до рішень Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідні роки, **Київська міська рада (бюджетна установа)** не перераховує частину орендної плати до бюджету міста Києва.

Надалі встановлено, що Департамент власності, далі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та Комунальне підприємство «Госкомобслуговування», надалі - **ОРЕНДАР**, в особі в.о. директора Погріщука М.В., а також Київська міська рада, надалі - **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**, в особі заступника міського голови - секретаря Київської міської ради Резнікова О.Ю. уклали **Договір від 12.05.2015 № 862-1** (далі - Договір № 862-1), а саме:

Орендодавець на підставі протоколу Постійної комісії з питань власності від 24.02.2015 № 27 передає, а орендар приймає в оренду нерухоме майно, за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 36 літ. Б, для розміщення комунального підприємства, яке частково утримується за рахунок місцевого бюджету (пункт 1.1 Договору № 862-1).

Об'єктом оренди є: нежиле приміщення, загальною площею 50,7 кв. м, I поверх (пункт 2.1 Договору № 862-1).

Вартість об'єкта оренди нерухомого майна станом на 31.10.2014 становить 2, 9 тис. грн без урахування ПДВ (пункт 2.2 Договору № 862-1).

Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі п. 21 Методики № 34/6250, у розмірі 1 грн без ПДВ (пункт 3.1 Договору № 862-1).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІУКА

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України (пункт 3.3 Договору № 862-1).

Термін дії договору з 12.05.2015 по 10.05.2018 (пункт 9.1 Договору № 862-1).

Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх сторонами (пункт 9.2 Договору № 862-1).

Договір припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено (пункт 9.4 Договору № 862-1).

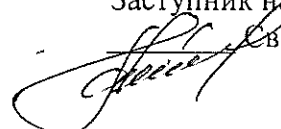
У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору (пункт 9.7 Договору № 862-1).

В порушення п. 3.3 орендодавцем не було внесено зміни до Договору № 862 - 1 щодо розміру орендної плати у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

Слід зазначити, що Договір № 862-1 був укладений в періоді, коли було прийняте Рішення № 415/1280, яким затверджено Положення про оренду та нову Методику розрахунку орендної плати, проте при укладанні вищевказаного Договору орендну плату розраховано згідно попередньої Методики розрахунку орендної плати, як визначено пунктом 3.1 - 1 гривня на рік (висновок про вартість майна (звіт про оцінку об'єкта оренди) на момент укладання договору відсутній).

Крім цього встановлено, що Рішення № 415/1280 набуло чинності, з дня його офіційного оприлюднення в газеті «Хрещатик» від 08.07.2015 № 65(1465). Проте, слід зазначити, оприлюднення Рішення № 415/1280 відбулося з порушеннями п. 3 ст. 35 Регламенту Київської міської ради, затвердженої Рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351, а саме: «Рішення Київради нормативно-правового характеру набувають чинності з дня їх офіційного оприлюднення, якщо Київradoю не встановлено більш пізній строк введення цих рішень у дію. Рішення Київради нормативно - правового характеру оприлюднюються не пізніше тридцяти днів з моменту їх прийняття. Офіційне оприлюднення всіх рішень Київради нормативно - правового характеру здійснюється шляхом опублікування у газеті Київради "Хрещатик". Обов'язок щодо офіційного оприлюднення рішень Київради покладається на секретаріат Київради».

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Крім того, в порушення пункту 9.4. Договору № 862 - 1 орендодавець (Департамент власності) своєчасно не розірвав договір оренди з КП «Госкомобслуговування» в зв'язку з його закінченням. Проте, новий Договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду було укладено лише 28.09.2018, тобто через 5 місяців після завершення строку дії попереднього договору.

КП «Госкомобслуговування», листом від 04.05.2018 № 08/11316-133, звернулося до Департаменту власності щодо продовження строку дії договору (укладення договору на новий термін) та надало Звіт про оцінку об'єкта оренди загальною площею 50,7 кв. м на вул. Хрещатик, 36 літ. Б, відповідно до якого вартість майна станом на 31.03.2018 складає 2 155,9 тис. грн (без ПДВ).

У свою чергу, Департамент власності листом від 06.06.2018 № 062/05/19-5168 (вх. № 08/10243 від 13.06.2018), направив на погодження Постійній комісії з питань власності інформацію про об'єкт оренди та новий розрахунок орендної плати КП «Госкомобслуговування» на суму 1,8 тис. грн (за базовий місяць серпень 2018 року).

Постійна комісія з питань власності відповідно до протоколу від 09.07.2018 року № 29/105 прийняла рішення щодо продовження строку дії договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 50,7 кв. м по вул. Хрещатик, 36 літ. Б КП «Госкомобслуговування». Проте, Договір оренди був укладений 28.09.2018 року.

В порушення п. 3.3, орендодавцем не було внесено зміни до Договору № 862 - 1, щодо розміру орендної плати у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

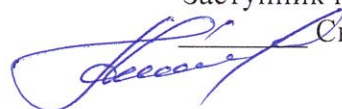
З огляду на зазначене, в порушення пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 862 - 1 орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди з КП «Госкомобслуговування» (або не вніс зміни до нього) і своєчасно не уклав новий договір з урахуванням оцінки майна, яка надавалась орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 11.05.2018 по 27.09.2018 на суму 8,3 тис. гривень.

Відповідно до рішень Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідні роки, **Київська міська рада (бюджетна установа)** не перераховує частину орендної плати до бюджету міста Києва.

Департамент власності, далі - ОRENДОДАВЕЦЬ, в особі заступника директора Шмуляра О.В. та Комунальне підприємство «Госкомобслуговування», надалі - ОRENДАР, в особі в.о. директора Погріщука М.В., а також Київська міська рада, надалі - БАЛАНСОУТРИМУВАЧ, в особі заступника міського голови - секретаря Київської міської ради Резнікова О.Ю. уклали Договір від 12.05.2015 № 863 - 1 (далі - Договір № 863 - 1), а саме:

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА



проте, його оприлюднення відбулося з порушеннями п. 3 ст. 35 Регламенту Київської міської ради затвердженої Рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

В порушення п. 3.3, орендодавцем не було внесено зміни до Договору № 863 - 1, щодо розміру орендної плати у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

Крім того, в порушення пункту 9.4. Договору № 863 - 1 орендодавець (Департамент власності) своєчасно не розірвав договір оренди з КП «Госкомобслуговування». Новий Договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду було укладено 28.09.2018, тобто через 5 місяців після завершення строку дії попереднього договору.

Проте, КП «Госкомобслуговування» листом від 04.05.2018 № 08/11316 - 132, звернулося до Департаменту власності щодо продовження строку дії договору (укладення договору на новий термін) та надало Звіт про оцінку об'єкта оренди загальною площею 192,6 кв. м на вул. Хрещатик, 36 літ. Б, відповідно до якого вартість майна станом на 31.03.2018 складає 6 808,8 тис. грн (без ПДВ).

У свою чергу Департамент власності, направив на погодження Постійній комісії з питань власності листом від 06.06.2018 № 062/05/19-5168 (Вх. № 08/10243 від 13.06.2018) інформацію про об'єкт оренди та новий розрахунок орендної плати КП «Госкомобслуговування» на суму 5,7 тис. грн (за базовий місяць серпень 2018 року).

Постійна комісія з питань власності, відповідно до протоколу від 09.07.2018 року № 29/105, прийняла рішення щодо продовження строку дії договору оренди нежитлових приміщень загальною площею 192,6 кв. м по вул. Хрещатик, 36 літ. В. Проте, Договір оренди був укладений 28.09.2018 року.

З огляду на зазначене, в порушення пунктів 9.4 та 9.7 Договору № 863 - 1 орендодавець (Департамент власності) не розірвав договір оренди з КП «Госкомобслуговування» (або не вніс зміни до нього) та своєчасно не уклав новий договір з урахуванням оцінки майна, яка надавалась орендарем, що призвело до недоотримання орендної плати підприємством - балансоутримувачем з 11.05.2018 по 27.09.2018 на суму 26,2 тис. гривень.

Відповідно до рішень Київської міської ради про бюджет міста Києва на відповідні роки, **Київська міська рада (бюджетна установа) не перераховує частину орендної плати до бюджету міста Києва.**

В ході проведення ревізії Департаменту власності надано запит щодо вжиття заходів Департаментом власності для своєчасного отримання рішень (протоколів) Постійної комісії з питань власності, яким нормативним документом передбачено порядок інформування Постійною комісією з питань власності про прийняті рішення.

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛЦЬКА

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна – начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: «...орендна плата орендарям, після закінчення терміну дії договорів оренди, до укладання договорів оренди (в новій редакції), сплачується на умовах визначених умовами попередніх договорів оренди.....У Департаменті відсутні повноваження щодо впливу на постійну комісію Київради з питань власності для своєчасного отримання рішень (протоколів). Постійна комісія з питань власності в своїй роботі керується Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням кийвради від 07.07.2016 № 579/579 (зі змінами), Положенням про Постійні комісії Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9 (зі змінами)та іншими нормативно-правовими актами».

Відповідальні особи: перший заступник директора Департаменту власності Шмуляр Олег Васильович, заступник начальника управління формування та використання майна - начальник відділу використання майна Шалюта Олег Федорович.

Станом на дату завершення ревізії, перший заступник директора Департаменту власності Шмуляр О. В. пояснення не надали.

Запит та Пояснення в Додатках 18 та 19 до акта.

Розрахунок недоотриманої орендної плати по КП «Госкомобслуговування» у Додатку 20 до акта.

Відповідно до пункту 4 статті 11 Положення про Постійні комісії з питань власності, затвердженого Рішенням Київради від 19.06.2014 № 9/9 протоколи Постійних комісій з питань власності, оформлюються протягом п'яти робочих днів з дня засідання Постійної комісії з питань власності та підписуються головою відповідної комісії і секретарем.

Крім того, до ревізії було надано Договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в суборенду від 10.01.2019 № б/н (надалі – Договір суборенди) укладеного між комунальним підприємством «Госкомобслуговування» (надалі – Орендар) в особі директора Басалиги В.І. та товариством з обмеженою відповідальністю «Київська ресторація» (надалі – Суборендар, ТОВ «Київська ресторація») в особі директора Карнаух Л.В.

Орендар на підставі Рішення № 415/1280 та листа Департаменту власності від 19.12.2018 № 062/05/19-11077, який є Орендодавцем майна за договором оренди від 27.08.2018 № 1899 - 1, передає, а суборендар приймає в суборенду нерухоме майно за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 36 літ. А, для кафе, їдальні, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи (п.1.1 Договору суборенди).

Об'єктом суборенди є: нежитлові приміщення загальною площею 268,04 кв. м (п.2.1 Договору суборенди).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Вартість об'єкта суборенди згідно із затвердженим висновком про вартість майна станом на 28.02.2018 становить без урахування ПДВ: 1 кв. м 40,5 тис. грн, всього 10 846,2 тис. грн (*п.2.2 Договору суборенди*).

Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати (зі змінами) та згідно з розрахунком орендної плати, що є невід'ємною частиною цього Договору, становить без ПДВ : 212,18 грн за 1 кв.м орендованої площі, що в цілому складає за базовий місяць розрахунку жовтень 2018 року – 56,9 тис. грн (*п.3.1 Договору суборенди*).

Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць (*п.3.2 Договору суборенди*).

Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати (*п.3.4 Договору суборенди*).

У разі перевищення орендної плати, яку сплачує суборендар, над орендною платою, встановленою орендарю на частину орендованого майна, що передане в суборенду, суборендар перераховує різницю до бюджету міста Києва (*п.3.7 Договору суборенди*).

Об'єкт суборенди повинен використовуватися суборендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору (*п.8.3 Договору суборенди*).

Строк дії договору з 10.01.2019 по 25.06.2021 (*п.9.1 Договору суборенди*).

Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх сторонами (*п.9.2 Договору суборенди*).

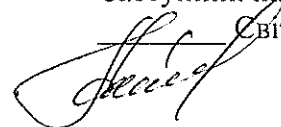
В ході ревізії, для з'ясування факту використання нежитлових приміщень загальною площею 268,04 кв.м, які з 10.01.2019 передані в суборенду ТОВ «Київська ресторація», Департаменту власності було направлено запит щодо можливої передачі вищезазначених приміщень в суборенду з 01.01.2017 по 10.01.2019.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна-начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: «... в період з 01.01. 2017 по 10.01.2019 нежитлові приміщення, які передані в оренду КП «Госкомобслуговування», в тому числі приміщення площею 268,04 кв.м в суборенду не передавались».

Запит та Пояснення у Додатках 21 та 22 до акта.

В ході проведення ревізії, на підставі наказів директора Департаменту власності від 12.11.2019 № 483 «Про проведення перевірки дотримання орендарями умов договорів оренди» та від 17.12.2019 № 528 «Про проведення перевірки дотримання орендарями умов договорів оренди», з метою фактичного контролю за використанням орендованих приміщень представниками Департаменту власності, балансоутримувачів та Державної

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



аудиторської служби України організовано контрольні обміри та обстеження комунального майна, які були проведені вибіркоким способом на 33 об'єктах, що перебувають у власності територіальної громади міста Києва.

Накази Департаменту власності від 12.11.2019 № 483 та від 17.12.2019 № 528 у Додатках 23 та 24 до акта.

При проведенні вибірових контрольних обмірів і обстежень індивідуально визначеного нерухомого майна у балансоутримувача – Київської міської ради встановлено, що КП «Госкомобслуговування» (орендар) орендує ряд приміщень, а саме:

- нежитлові приміщення загальною площею 192,6 кв. м, відповідно до Договору про передачу майна в оренду від 28.09.2018 № 863 - 2 по вул. Хрещатик, 36 л

іт. В, для розміщення комунального підприємства, яке частково утримується за рахунок місцевого бюджету. Розбіжностей фактичного використання площі не встановлено, займані приміщення орендарем використовуються відповідно визначеного договором оренди цільового призначення;

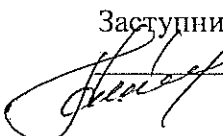
- нежитлові приміщення загальною площею 50,7 кв. м відповідно до Договору про передачу майна в оренду від 28.09.2018 № 862 - 2 по вул. Хрещатик, 36 літ. В для розміщення комунального підприємства, яке частково утримується за рахунок місцевого бюджету. Розбіжностей фактичного використання площі не встановлено, займані приміщення орендарем використовуються відповідно, визначеного договором оренди цільового призначення;

- нежитлові приміщення загальною площею 684,47 кв. м відповідно до Договору про передачу майна в оренду від 27.08.2018 № 1899 - 1 по вул. Хрещатик, 36 літ. А для розміщення комунального підприємства, яке частково утримується за рахунок місцевого бюджету, в тому числі:

- підприємство орендує «Підвал» загальною площею 131,2 кв. м. Одну кімнату № 7 (холодильна камера площею 9,8 кв. м), зі слів представника орендатора, здає в суборенду ТОВ «Київська ресторація», при цьому встановлено відсутність розмежування приміщення між орендаром та суборендаром;

- підприємство орендує інше приміщення підвалу площею 63,9 кв.м. В орендованих приміщеннях зберігається будівельне сміття. При цьому встановлено, що КП «Госкомобслуговування», без договору оренди використовує для власних потреб інші приміщення балансоутримувача, загальною площею – 317,3 кв.м.

- підприємство орендує приміщення 1 поверху площею 441,5 кв.м. Зі слів представника орендатора, 268,04 кв.м здається в суборенду ТОВ «Київська ресторація», але при цьому встановлено, що суміжні приміщення

Заступник начальника відділу
 Світлана СІЛІЦЬКА

балансоутримувача (кафе, їдальня) загальною площею 519,5 кв.м використовуються без укладання договорів оренди та суборенди, крім цього встановлено, що доступ до вказаних приміщень вільний для всіх бажаючих громадян.

В ході ревізії, Департаменту власності було надано запит, щодо відповідальності за здійснення контролю за вищезазначеними договорами, та за передачею орендарем в суборенду комунального майна балансоутримувача та неврахування в договорі суборенди приміщення I поверху загальною площею 519,5 кв.м, які ТОВ «Київська ресторація» використовує для здійснення своєї господарської діяльності; неврахування приміщення підвалу площею – 317,3 кв.м, які фактично використовуються КП «Госкомобслуговування».

Запит в Додатку 25 до акта.

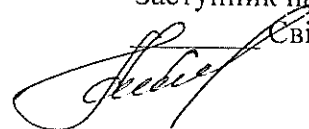
Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна-начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: «...контроль за використанням та збереженням об'єктів комунальної власності здійснюється шляхом отримання щоквартальної інформації при поданні підприємствами - балансоутримувачами до Департаменту звітів щодо використання комунального майна.

Крім цього контроль за виконанням орендарями зобов'язань, передбачених у договорах оренди здійснюється: - шляхом вибіркового перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів та відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київради, звернень правоохоронних органів.

Перевірки проводяться відповідно до підпункту 6.3 пункту 6 Положення про Департамент комунальної власності м. Києва та на виконання наказів Департаменту власності.

Відповідно до п. 17.1 Положення про оренду комунального майна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, (далі - Положення) орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна. У разі необхідності залучаються представники відповідних органів державної виконавчої влади та депутати Київської міської ради. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо стягнення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно - позовну роботу. Підприємства-балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх орендодавцю.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Відповідно до п.14.6 Положення до договору суборенди застосовуються положення про договір оренди, в тому числі і щодо його істотних умов. Враховуючи, що приміщення I поверху в розмірі 519,5 кв.м не передані в оренду згідно Договорів оренди, укладених з КП «Госкомобслуговування», то вказані приміщення і не були передані в суборенду ТОВ «Київська ресторація».

Розгляд питань щодо передачі в оренду об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва здійснюється на підставі інформації, наданої підприємством-балансоутримувачем та орендарем. Згідно документів, наданих КП «Госкомобслуговування» на продовження термінів договорів оренди приміщення підвалу площею 317,3 кв.м не зазначались.

Приміщення I поверху в розмірі 519,5 кв.м, які використовує КП «Госкомобслуговування» без укладення договору оренди, як їдальня, де знаходяться столи, стільці, м'які меблі, барні стійки, лінія по роздачі їжі, є місцями загального користування вільного доступу відповідно до розпорядження Київського міського голови від 01.09.2014 № 205 «Про Порядок доступу до адміністративного комплексу на вулиці Хрещатик, 36 та рішення Київської міської ради від 09.02.2017 № 816/1820 «Про питання організації публічного простору в адміністративному будинку Київської міської ради». Враховуючи звернення Київської міської ради та КП «Госкомобслуговування» щодо погодження зміни локації орендованих приміщень в будинку на вул.Хрещатик, 36 літ.А, після проведення ремонтно-реставраційних робіт на першому поверсі будинку, площі нежитлових приміщень, які передані в орендне користування згідно договору оренди № 1899-1 від 27.08.2018, були відкориговані, що долучено до вказаного договору».

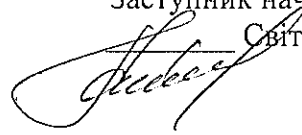
Пояснення у Додатку 26 до акта .

В ході проведення ревізії, директору Департаменту власності направлено для ознайомлення та підписання акт проведення контрольного обміру та обстеження індивідуально визначеного нерухомого майна у балансоутримувача – Київської міської ради від 18.12.2019 року. З отриманої відповіді встановлено, що в Департаменті власності ознайомилися з актом контрольного обміру та обстеження від 18.12.2019 року, проте не підписали вищезазначений акт, а «відповідно до Наказу Департаменту від 17.12.2018 № 528 «Про проведення перевірки дотримання орендарями умов договорів оренди» за участю представників Департаменту та Київської міської ради було здійснено обстеження нежитлових приміщень у будинках по вулиці Хрещатик, 36 літ. А, Б, В, про що складено відповідні акти та інформаційну довідку щодо використання нежитлових приміщень (додаються)».

Акт контрольних обмірів та обстежень в Додатку 27 до акта.

Запит та інформація Департаменту власності (акти обстежень нежитлих приміщень, інформаційні довідки щодо використання нежитлових приміщень) у Додатках 28 та 29 до акта .

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



Також, ревізією під час проведення контрольних обмірів та обстежень, встановлено у балансоутримувача КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) факт використання майна за нецільовим призначенням, а саме відповідно до договору оренди від 04.05.2017 № 1367-1 ФОП Бобер О.М. орендує приміщення площею 30,4 кв.м під розміщення складу, а фактично використовує для розміщення об'єкту *торгівлі непродовольчими товарами (магазин по торгівлі запчастинами)*.

Відповідно до Методики розрахунку орендної плати, орендна ставка для розміщення складу становить 6%, а для розміщення торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів 9%.

З огляду на зазначене, Департаменту власності надано запит, щодо посадових осіб, які повинні здійснювати контроль за цільовим використання комунального майна та ініціювати внесення змін до договору від 04.05.2017 № 1367 - 1 ФОП Бобер О.М. щодо зміни орендної ставки відповідно до фактичної діяльності, яку здійснює підприємець та провести відповідний перерахунок орендної плати.

Запит в Додатку 30 до акта.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна - начальника відділу використання майна Шалюта О.Ф.: *«за результатами перевірки, проведеної 15.11.2019, в тому числі щодо використання ФОП Бобер О.М. нежитлових приміщень загальною площею 30,4 кв.м на просп. Повітрофлотському, 86а літ. В, Департаментом комунальної власності м. Києва направлено балансоутримувачу та орендарю лист з вимогою здійснення перерахунку орендної плати (додається).*

Крім того, згідно даних дистанційної подачі звітів програмного комплексу «Єдина інформаційна система ДКВ м. Києва», КП МА «Київ» (Жуляни) не зазначалась інформація про зміну цільового використання об'єкта оренди.

На сьогодні, Департаментом комунальної власності м. Києва збирається інформація щодо актів перевірок підприємствами - балансоутримувачами використання об'єктів оренди та виконання умов договорів оренди».

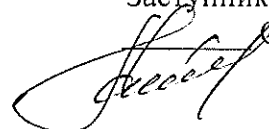
Пояснення в Додатку 31 до акта.

Відповідно до пункту 6 Положення про Департамент, для здійснення повноважень та виконання покладених на нього завдань, Департамент власності має право здійснювати перевірки щодо використання та збереження об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва.

В ході проведення ревізії, Департаменту власності було вручено запит щодо проведення перевірок використання та збереження об'єктів комунальної власності.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна - начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.:

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



«...контроль за виконанням орендарями зобов'язань, передбачених у договорах оренди (зокрема: використання об'єктів за цільовим призначенням, наявності заборгованості, договорів страхування, тощо) здійснюється:

- шляхом вибіркового перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів;
- відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київради, звернень правоохоронних органів.

Інформуємо також, що в період з 01.01.2017 по 30.09.2019 здійснено 512 перевірок з виїздом на місце розташування об'єктів комунальної власності.

За вказаний період перевірки щодо використання об'єктів комунальної власності КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) не здійснювались.

Перевірки проводяться відповідно до підпункту 6.3 пункту 6 Положення про Департамент комунальної власності м. Києва та на виконання наказів Департаменту комунальної власності м. Києва.

Плани проведення перевірок в зазначений період не затверджувались.

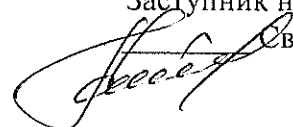
Відповідно до п. 17.1 Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, підприємства - балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо стягнення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно - позовну роботу. Підприємства-балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх орендодавцю.

Запит та Пояснення в Додатках 30, 31 до акта.

Крім цього контрольними обмірами та обстеженнями у балансоутримувача КП аеропорт «Жуляни» встановлено, що орендарі ТОВ «Фанавто», ТОВ «ДО ЕНД КО КИЇВ», ТОВ фірма «Матінка» на території підприємства побудували тимчасові металеві конструкції (площею 56 кв. м, 122 кв. м, 18 кв. м відповідно). Зазначені орендарі, згідно наданих КП аеропорт «Жуляни» договорів «Про користування інфраструктурою аеропорту та виконання вимог з екологічної безпеки», сплачують останньому за користування інфраструктурою аеропорту, розрахунок якої здійснено: площа наданої в користування території помножена на ціну 1 кв. м.

Акт контрольних обмірів та обстежень в Додатку 27 до акта.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



В ході ревізії Департаменту власності було вручено запит щодо права орендарів здійснювати будівництво тимчасових конструкцій на землі балансоутримувача та погодження з Департаментом власності балансоутримувачем укладання договорів про користування інфраструктурою аеропорту та виконання вимог з екологічної безпеки.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна - начальника відділу використання майна Шалюті О.Ф.: «...що питання будівництва тимчасових конструкцій на землі балансоутримувача не належить до компетенції Департаменту комунальної власності м. Києва. А також КП МА «Київ» (Жуляни) не погоджує з Департаментом комунальної власності укладання договорів про користування інфраструктурою аеропорту та виконання екологічної безпеки з орендарями, якими визначено використання тимчасових збудованих конструкцій, в яких останніми проводиться господарська діяльність».

Запит та Пояснення в Додатках 30, 31 до акта.

До ревізії надано договір оренди від 10.06.2019 № 2998, укладений між Департаментом власності (орендодавець), ТОВ «Оптова компанія» (орендар) та КП «Поділ-нерухомість» (балансоутримувач) на оренду нежитлового приміщення загальною площею 5264,94 кв.м на 10 років (договір посвідчено нотаріально) для розміщення складів, торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, їдалень чи буфетів без реалізації товарів під акцизної групи. Щомісячний розмір орендної плати становить 177,1 тис. грн (з урахуванням індексу інфляції).

Під час контрольних обмірів та обстеження у балансоутримувача КП «Поділ - нерухомість» (вибірковим способом обстежено площу 577,0 кв. м) встановлено, що зазначена площа використовується 15 фізичними особами - підприємцями, з яких орендарем укладені договори суборенди з 4 підприємцями за погодженням з орендодавцем (Департаментом власності).

Відповідно до підпункту 14.1 пункту 14 Положення про оренду майна, якою визначено, що орендар має право передати майно в суборенду лише за згодою орендодавця, про що повідомляється Департамент власності.

Тобто, встановлено 11 фактів використання фізичними особами - підприємцями нежитлових приміщень (площею 393,4 кв.м) для розміщення складів з продажу продовольчих товарів, без реалізації товарів під акцизної групи, без укладання договорів суборенди та без погодження з Департаментом власності.

З метою укладання договору суборенди потенційний суборендар звертається до відповідного орендодавця з заявою (підпункт 14.1 пункту 14 Положення № 415/1280).

Після отримання згоди орендодавця укладається договір суборенди між орендарем та суборендарем, засвідчена копія якого надається орендодавцю (підпункт 14.4 пункту 14 Положення № 415/1280).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Суборендар сплачує орендарю орендну плату у розмірі визначеному відповідно до Методики, за майно яке передається в оренду. У разі перевищення орендної плати, яку сплачує суборендар над орендною платою, встановленою орендарю, суборендар перераховує різницю до бюджету міста Києва (підпункт 14.7 пункту 14 Положення № 415/1280).

Слід зазначити, що під час контрольних обмірів та обстеження, орендарем ТОВ «Оптова компанія» не було забезпечено доступ до всіх приміщень, які ним передані в суборенду, чим порушено п. 4.2.9 договору про передачу майна територіальної громади м. Києва від 10.06.2019 № 2998, в частині зобов'язання орендаря забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників орендодавця, підприємства - балансоутримувача та структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що здійснює управління майном, та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкту для перевірки дотримання орендарем умов цього договору.

З огляду на зазначене, Департаменту власності було надано запит, щодо використання зазначеного майна до 10.06.2019 року, здійснення контролю за передачею орендарями в суборенду комунального майна, контролю за надходженнями від орендної плати та проведення Департаментом власності заходів контролю у орендарів, в частині передачі ними комунального майна в суборенду, також в ході ревізії ініційовано укладення договорів суборенди.

Згідно пояснення, заступника начальника управління формування та використання майна-начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: «...відповідно до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року № 415/1280 (далі Положення) рішення щодо внесення змін істотних умов договору оренди нерухомого майна, в тому числі продовження строку дії договору оренди, за заявою орендаря приймається постійною комісією Київської міської ради з питань власності за поданням орендодавця.

За заявами орендаря ТОВ «Оптова компанія» від 01.12.2017 № 062/18421 та від 11.12.2017 № 062/18906 Департаментом комунальної власності м. Києва було підготовлено лист на постійну комісію Київської міської ради з питань власності від 27.12.2017 № 062/05/16-12584 щодо продовження договору оренди нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва укладеного між КП «Поділ-нерухомість» та ТОВ «Оптова компанія» на новий термін.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності (протокол комісії від 16.01.2018 № 1/77) було прийнято рішення щодо продовження зазначеного договору з заміною сторони орендодавця у відповідності до пункту 3 Положення на Департамент комунальної власності м. Києва.

Враховуючи звернення постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі підприємництва та регуляторної політики та Департаменту комунальної

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



власності м. Києва постійною комісією Київської міської ради з питань власності на засіданні 25.04.2018 було скасовано рішення комісії стосовно продовження строку дії договору оренди на вул. Марка Вовчка, 21.

В подальшому на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань власності (протокол комісії від 30.10.2018 №46/122) було скасовано рішення постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 25.04.2018 № 13/89, у зв'язку з чим набрало чинності рішення зазначеної комісії від 16.01.2018 № 1/77, згідно з яким погоджено питання продовження строку дії договору оренди з ТОВ «Оптова компанія» на нерухоме майно за адресою: вул. Марка Вовчка, 21 загальною площею 5264,94 кв. м на 10 років.

На сьогодні між Департаментом комунальної власності міста Києва – орендодавцем, ТОВ «Оптова компанія» – орендарем та КП «Поділ-нерухомість» – підприємством-балансоутримувачем 10 червня 2019 року укладено договір оренди № 2998 про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду.

Отримувачем орендної плати є КП «Поділ-нерухомість».

Інформації про заборгованість з орендної плати до Департаменту комунальної власності м. Києва не надходило. Майно застраховано від 08 липня 2019 року.

На даний час, за зверненнями орендаря ТОВ «Оптова компанія» та фізичних осіб – підприємців, Департаментом погоджено 82 договори суборенди. По всіх договорах суборендна плата не перевищує орендної плати.

Щодо здійснення Департаментом контролю за використанням та збереженням об'єктів комунальної власності здійснюється шляхом отримання щоквартальної інформації при поданні підприємствами-балансоутримувачами до Департаменту звітів щодо використання комунального майна (надаються до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом).

Крім цього, контроль за виконанням орендарями, в т.ч. суборендарями, зобов'язань, передбачених у договорах оренди (суборенди) здійснюється:

- шляхом вибіркового перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів;

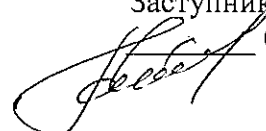
- відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київради, звернень правоохоронних органів».

Запит та Пояснення в Додатках 32, 33, 34 до акта .

Акт контрольних обмірів та обстежень об'єктів нерухомого майна у Додатку 27 до акта

При проведенні вибіркового контрольних обмірів і обстежень, на комунальному підприємстві «Володимирський ринок» встановлено факт використання літньої площадки (загальна площа 27,5 кв.м) без укладення

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



договору оренди, яка не відокремлена від кафе, має штучне покриття, спільний вхід, має металеву огорожу, що примикає до орендованого кафе.

Відповідно до інформації наданої членами комісії від Департаменту власності: *«використання асфальтового покриття поруч із приміщеннями не є предметом Договору, виконання умов якого перевірялось відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м.Києва від 12.11.2019 № 483. Окремо слід зазначити, що розміщення малих архітектурних форм на земельних ділянках або асфальтових покриттях міста, а також перевірка їх встановлення не належить до компетенції Департаменту комунальної власності».*

Акт контрольних обмірів та обстежень об'єктів нерухомого майна, інформація Додатку 27 до акта.

При проведенні вибірових контрольних обмірів і обстежень індивідуально визначеного нерухомого майна на **комунальному підприємстві «Бессарабський ринок»** розбіжностей у фактичному використанні площі не встановлено, займані приміщення орендарями використовуються відповідно до визначеного договорами оренди цільового призначення.

Акт контрольних обмірів та обстежень об'єктів нерухомого майна у Додатку 27 до акта.

Під час ревізії ініційовано внесення змін до договорів суборенди нерухомого майна територіальної громади, за результатами чого Департаментом власності погоджено укладання 82 договорів суборенди.

З метою документального підтвердження виду, обсягу і якості операцій та розрахунків для з'ясування їх реальності та повноти відображення в обліку Департаменту власності проведено зустрічні звірки в: комунальному підприємстві «Фармація» (далі – КП «Фармація»), комунальному підприємстві виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва "Плесо" (далі – КП «Плесо»), комунальному підприємстві "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району м. Києва" (далі – КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району»), комунальному підприємстві "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва" (далі – КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району»).

Матеріали зустрічних звірок в Додатках 10, 11, 35, 36 до акту.

В ході зустрічних звірок, при передачі нерухомого майна в оренду, здійснено порівняння нарахування орендної плати включеної до рахунків - фактур за оренду нерухомого майна шляхом співставлення з договорами оренди, відповідних рішень та розпоряджень органів місцевого самоврядування, актів прийому – передачі, рахунків – фактур, банківських

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

виписок, аналітичних даних бухгалтерського обліку по субрахунку 377 «Розрахунки з орендарями» та 361.2 «Розрахунки з орендарями».

Договори оренди укладались трьохсторонні, між орендарями (фізичними та юридичними особами), Департаментом власності, як орендодавцем та Підприємством, як балансоутримувачем приміщень на підставі протоколів засідання Постійної комісії з питань власності та протоколів засідання конкурсної комісії з питань оренди майна територіальної громади міста Києва Департаменту власності. Договори оренди в частині істотних умов відповідають типовому договору оренди та укладені у відповідності до вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна від 10.04.1992 №2269-ХІІ (зі змінами).

Вартість оренди розраховувалась на підставі Методики розрахунку орендної плати. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначався шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції, які розраховані Державною службою статистики України.

За результатами проведених в ході ревізії зустрічних звірок з питань підтвердження заборгованості, розбіжностей між даними бухгалтерського обліку Департаменту власності та суб'єктами господарювання не встановлено.

За результатами проведених в ході ревізії зустрічних звірок з питань виконання та підтвердження договірних умов встановлено:

КП «Фармація»

- не дотримання вимог п. 3.1 та п. 9.2 Договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, що призвело до недоотримання орендної плати КП «Фармація» на загальну суму 624,3 тис. грн (з ПДВ), в т. ч. 2017 рік — 448,4 тис. грн, 2018 рік — 111,4 тис. грн, 9 місяців 2019 року — 64,5 тис. грн та зайво нарахованої орендної плати за 9 місяців 2019 року - 2,1 тис. грн, та як наслідок недоотримано бюджетом Києва частки орендної плати на загальну суму 259,2 тис. грн, в т. ч. 2017 рік — 186,8 тис. грн, 2018 рік — 46,4 тис. грн, 9 місяців 2019 року — 26,0 тис. гривень.

В ході проведення ревізії Департаменту власності надано запит щодо здійснення перевірок виконання умов договорів про передачі майна територіальної громади міста Києва в оренду.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна — начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: *«...Контроль за використанням та збереженням об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва здійснюється шляхом отримання щоквартальної інформації при поданні підприємствами-балансоутримувачами до Департаменту звітів щодо використання комунального майна (надаються до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом).*

Крім цього, контроль за виконанням орендарями зобов'язань, передбачених у договорах оренди (зокрема: використання об'єктів за цільовим

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛЦЬКА

призначенням, наявності заборгованості, договорів страхування, тощо) здійснюється:

- шляхом вибіркових перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів;
- відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), звернень правоохоронних органів.

Відповідно до п. 17.1 Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна. У разі необхідності залучаються представники відповідних органів державної виконавчої влади та депутати Київської міської ради. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо стягнення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу. Підприємства-балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх орендодавцю.....

При укладанні договорів оренди, орендна плата визначалася на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, яке передавалося в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280.

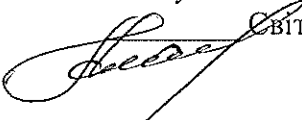
При нарахуванні орендних платежів КП «Фармація» та КП «Плесо» керувалися Рішеннями Київської міської ради від 07.07.2016 № 583/583, від 09.11.2017 № 99/3206, від 08.02.2018 № 21/4085, від 20.12.2018 № 476/6527 про внесення змін до рішення від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» щодо застосування орендних ставок в розмірі 50 % та 70 % від встановленого в Методиці обсягу, що було не враховано у розрахунках ревізії».

Запит та Пояснення в Додатку 37 до акта.

Крім того, в ході зустрічної звірки встановлено невідповідність даних, зазначених в Договорі про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 13.06.2019 № 2182 - 1, укладеного між Департаментом власності (далі- Орендодавець), ТОВ «РУШ» (далі – Орендар) та КП «Фармація» (далі – Підприємство - балансоутримувач) (та аналогічних Договорах від 13.06.2019 №№ 2179 - 1, 2178 - 1, 2180 - 1, 2184 - 1, 2183 - 1) з даними зазначеними в Додатку до протоколу № 23/158 засідання Постійної комісії з питань власності

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



від 28.05.2019.

В ході проведення ревізії Департаменту власності надано запит щодо здійснення перевірок виконання умов договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду та невідповідності даних в вищезазначених договорах.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна – начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: *«щодо невідповідності даних, зазначених у Договорах оренди від 13.06.2019 року № 2178-1, № 2179-1, № 2180-1, № 2182-1, № 2183-1, № 2184-1 в частині оцінки, вартості об'єкта та місячної орендної плати, повідомляємо таке.*

- Контроль за використанням та збереженням об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Києва здійснюється шляхом отримання щоквартальної інформації при поданні підприємствами-балансоутримувачами до Департаменту звітів щодо використання комунального майна (надаються до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом).

Крім цього, контроль за виконанням орендарями зобов'язань, передбачених у договорах оренди (зокрема: використання об'єктів за цільовим призначенням, наявності заборгованості, договорів страхування, тощо) здійснюється:

•шляхом вибіркових перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів;

•відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), звернень правоохоронних органів.

- ТОВ «РУШ» звернулось до Департаменту комунальної власності м. Києва (далі – Департамент) щодо продовження договорів оренди листом від 12.12.2018 № 062/17084. Департамент, після закінчення процедури рецензування, листами від 04.02.2019 № 062/05/20-1107, № 062/05/20-1108, № 062/05/20-1109, № 062/05/20-1109, № 062/05/20-1110, № 062/05/20-1111, № 062/05/20-1112 направив зазначені питання на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань власності.

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності лише 28.05.2019 року № 23/158 погодила питання продовження зазначених договорів оренди.

Відповідно до абзацу 4 пункту 2 Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 (із змінами та доповненнями), та п. 8.5 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280 (із внесеними змінами), результати незалежної оцінки є чинними протягом шести місяців від дати оцінки.

Заступник начальника відділу
Світлана СІПЦЬКА

Оскільки на момент укладання договорів оренди оцінки, виконані станом на 31.10.2018 року, втратили чинність, орендарем було надані нові оцінки, які були прорецензовані 07.06.2019 року.

Враховуючи зазначені обставини, Департаментом 13.06.2019 року було підписано та зареєстровано договори оренди».

Згідно пояснення заступника начальника управління моніторингу-начальника відділу оцінки Романенка М.А.«...щодо вартості нежитлових приміщень... інформую про таке:... відповідно до рецензії Експертної Ради «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», яку спеціально створено саморегулювальною організацією оцінювачів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться оцінювачами-членами саморегулювальної організації, звіт про оцінку вказаних приміщень було класифіковано згідно з абзацом 3 п. 67 Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», як такий, що в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.....».

Запит та Пояснення в Додатку 38 до акта.

- з метою фактичного контролю за використанням орендованих приміщень ініційовано проведення контрольних обмірів та обстежень у 4 орендованих приміщеннях. За результатами проведених контрольних обмірів та обстежень встановлено, що займані приміщення орендарями використовуються відповідно до цільового призначення, визначеного договорами оренди, розбіжностей площ зазначених в договорах оренди з фактично зайнятими площами не встановлено.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 35 до акта.

КП «Плесо»

- не дотримання вимог п. 3.1, п. 3.4 та п. 9.2 Договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, що призвело до недоотримання орендної плати КП «Плесо» на загальну суму 297,1 тис. грн (з ПДВ), в т. ч. 2017 рік — 87,7 тис. грн, 2018 рік — 25,7 тис. грн, 9 місяців 2019 року — 183,7 тис. грн та зайво нарахованої орендної плати за 2018 рік — 0,8 тис. грн, та як наслідок недоотримано бюджетом Києва частки орендної плати на загальну суму 123,4 тис. грн, в т. ч. 2017 рік — 36,5 тис. грн, 2018 рік — 10,4 тис. грн, 9 місяців 2019 року — 76,5 тис. гривень.

Довідка зустрічної звірки в Додатку 36 до акта.

В ході проведення ревізії, Департаменту власності надано запит щодо здійснення перевірок виконання умов договорів про передачі майна територіальної громади міста Києва в оренду.

Згідно пояснення заступника начальника управління формування та використання майна — начальника відділу використання майна Шалюти О.Ф.: «...Контроль за використанням та збереженням об'єктів комунальної

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

власності територіальної громади м. Києва здійснюється шляхом отримання цюквартальної інформації при поданні підприємствами-балансоутримувачами до Департаменту звітів щодо використання комунального майна (надаються до 25 числа місяця, наступного за звітним кварталом).

Крім цього, контроль за виконанням орендарями зобов'язань, передбачених у договорах оренди (зокрема: використання об'єктів за цільовим призначенням, наявності заборгованості, договорів страхування, тощо) здійснюється:

- шляхом вибіркового перевірок виконання умов договорів оренди з виїздом на місце розташування об'єктів;
- відповідно до звернень (скарг) громадян, організацій щодо виявлених фактів порушення з боку орендарів; окремих доручень виконавчого органу Київської (Київської міської державної адміністрації), звернень правоохоронних органів.

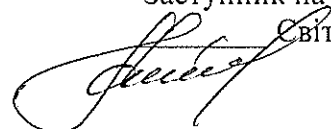
Відповідно до п. 17.1 Положення про оренду комунального майна територіальної громади м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280, підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна. У разі необхідності залучаються представники відповідних органів державної виконавчої влади та депутати Київської міської ради. Орендодавці та підприємства-балансоутримувачі здійснюють контроль за виконанням орендарями умов договору оренди і, у разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо стягнення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу. Підприємства-балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх орендодавцю.....

При укладанні договорів оренди, орендна плата визначалася на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, яке передавалося в оренду, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280.

При нарахуванні орендних платежів КП «Фармація» та КП «Плесо» керувалися Рішеннями Київської міської ради від 07.07.2016 № 583/583, від 09.11.2017 № 99/3206, від 08.02.2018 № 21/4085, від 20.12.2018 № 476/6527 про внесення змін до рішення від 21.04.2015 № 415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» щодо застосування орендних ставок в розмірі 50 % та 70 % від встановленого в Методиці обсягу, що було не враховано у розрахунках ревізії».

Запит та Пояснення в Додатку 38 до акта.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Накази на призначення, звільнення, розпорядження про призначення, посадові інструкції в Додатку 39 до акта.

**КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду
Солом'янського району»**

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району» за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 року нараховано орендної плати в загальній сумі 56 808, 4 тис. грн (з ПДВ), в тому числі 2017 рік – 16 394, 8 тис. грн, 2018 рік – 22 760, 1 тис. грн, 9 місяців 2019 року – 17 653,5 тис. гривень. Від суб'єктів господарювання (орендарів) отримано орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності територіальної громади м. Києва в загальній сумі 58 303,8 тис. грн (з ПДВ), в тому числі 2017 рік – 16 517,1 тис. грн, 2018 рік – 23 606,5 тис. грн, 9 місяців 2019 року – 18 180,2 тис. гривень.

Протягом 2017 – 2019 років, відповідно до рішень Київської міської ради від 12 грудня 2016 № 554/1558 «Про бюджет міста Києва на 2017 рік», від 21 грудня 2017 року № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» та від 13/12/2018 грудня 2018 року № 416/6467 «Про бюджет міста Києва на 2019 рік» комунальні підприємства, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва звільнені від відрахування відсотків суми надходжень оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва. Кошти отримані від орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності територіальної громади м. Києва залишалися в розпорядженні КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Солом'янського району» та використовувалися на здійснення господарської діяльності передбаченої Статутом, а саме :

2017 рік – на виплату заробітної плати 11 282,2 тис. грн, нарахування на заробітну плату 2 482,0 тис. грн та на сплату ПДВ – 2 752,9 тис. грн;

2018 рік – на виплату заробітної плати 16 125,8 тис. грн, нарахування на заробітну плату 3 547,7 тис. грн та на сплату ПДВ – 3 934,7 тис. грн;

9 місяців 2019 року – на виплату заробітної плати 12 418,2 тис. грн, нарахування на заробітну плату 2 732,0 тис. грн та на сплату ПДВ – 3 030,0 тис. гривень.

**КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду
Голосіївського району»**

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району» за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 року нараховано орендної плати в загальній сумі 40 478,7 тис. грн (з ПДВ), в тому числі 2017 рік – 12 304,9 тис. грн, 2018 рік – 15 903,0 тис. грн, 9 місяців 2019 року – 12 270,8 тис. гривень. Від суб'єктів господарювання (орендарів) отримано орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності територіальної громади м. Києва в загальній сумі 40 600,8 тис. грн (з ПДВ), в

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



тому числі 2017 рік – 12 781,0 тис. грн, 2018 рік – 14 389,8 тис. грн, 9 місяців 2019 року – 13 429,9 тис. гривень.

Протягом 2017 – 2019 років, відповідно до рішень Київської міської ради від 12 грудня 2016 № 554/1558 «Про бюджет міста Києва на 2017 рік», від 21 грудня 2017 року № 1043/4050 «Про бюджет міста Києва на 2018 рік» та від 13/12/2018 грудня 2018 року № 416/6467 «Про бюджет міста Києва на 2019 рік» комунальні підприємства, які здійснюють утримання об'єктів житлового фонду міста Києва звільнені від відрахування відсотків суми надходжень оренди нерухомого та іншого індивідуально визначеного майна комунальної власності територіальної громади міста Києва. Кошти отримані від орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності територіальної громади м. Києва залишалися в розпорядженні КІІ «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району» та використовувалися на здійснення господарської діяльності передбаченої Статутом, а саме :

2017 рік – на виплату заробітної плати 6 999,9 тис. грн, нарахування на заробітну плату 1 540,0 тис. грн, витрати на утримання котельні (придбання вугілля, електроенергія, водопостачання, заробітна плата, матеріали) – 1 301,5 тис. грн; придбання матеріалів та інструментів 1 218,0 тис. грн, поточний ремонт ліфтів – 1 721,7 тис. грн;

2018 рік – на виплату заробітної плати 7 500,9 тис. грн, нарахування на заробітну плату 1 865,1 тис. грн, витрати на утримання котельні (придбання вугілля, електроенергія, водопостачання, заробітна плата, матеріали) – 1 520,8 тис. грн; придбання матеріалів та інструментів 1 000,0 тис. грн, поточний ремонт ліфтів – 2 503,0 тис. грн;

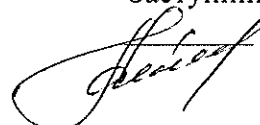
9 місяців 2019 року – на виплату заробітної плати 7 423,0 тис. грн, нарахування на заробітну плату 1 606,0 тис. грн, витрати на утримання котельні (придбання вугілля, електроенергія, водопостачання, заробітна плата, матеріали) – 1 317,0 тис. грн; придбання матеріалів та інструментів 1 500,0 тис. грн, поточний ремонт ліфтів – 1 584,0 тис. гривень.

Слід відмітити, що кошти отримані від орендної плати за користування нерухомим майном комунальної власності територіальної громади м. Києва підприємства, які обслуговують житловий фонд міста, використовують на власні поточні потреби. Капітальний ремонт, модернізацію житлового фонду, підприємства, які обслуговують житловий фонд міста за вищевказані кошти не проводили.

Щодо дотримання законодавства при передачі в оренду нежитлового приміщення за адресою м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 34 Б,Б' та в подальшому його відчуження.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Альтернатива» (код ЄДРПОУ 32769820) (надалі ТОВ «Альтернатива») листом від 10.09.2013 № 18 звернулося до директора Департаменту комунальної власності Парфененко Д.М., в якому

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

висловило пропозицію щодо ефективного та цільового використання нерухомого майна, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Києва, нежитлової будівлі по вул. Богдана Хмельницького, 34, Б,Б' у Шевченківському районі м. Києва.

Даний об'єкт нерухомості впродовж років не використовується та є тягарем утримання за рахунок міських коштів, хоча міг би бути предметом оренди та відповідно поповнювати бюджет. З огляду на зазначене товариство просило посприяти у підготовці ТОВ «Альтернатива» переліку документів, що надають особи, які бажають укласти договір оренди майна.

Департамент комунальної власності, листом від 13.09.2013 № 062/7/15-8973, поінформував голову Постійної комісії з питань власності Дейнезу В.П. про отримання звернення від ТОВ «Альтернатива» щодо надання в орендне користування нежитлового будинку загальною площею 1419,3 кв. м. на вул. Б. Хмельницького, 34 Б,Б' строком на 2 роки 364 дні без проведення конкурсу як підприємству у сфері культури і мистецтв *для розміщення музею і бібліотеки.*

Відповідно до Закону України «Про оренду державного комунального майна» у разі надходження заяви про оренду майна від підприємства у сфері культури і мистецтв оголошення про намір передати в оренду майно не розміщується і договір оренди укладається з таким заявником без проведення конкурсу.

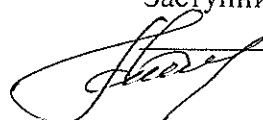
З огляду на зазначене Департамент власності просив розглянути на черговому засіданні Постійної комісії з питань власності питання щодо надання дозволу на передачу в оренду майна.

У додатку «Перелік нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади м. Києва, які пропонується передати в оренду без проведення конкурсу» до зазначеного листа наведено, *орендодавець* – Департамент комунальної власності м. Києва, *балансоутримувач* – КП «Київжитлоспецексплуатація», *орендатор* – ТОВ «Альтернатива» - (приватна власність), *об'єкт оренди* – 3 - 4 поверхова адміністративна будівля, площею 1419,3 кв. м по вул. Б. Хмельницького №34 Б,Б', *призначення об'єкта оренди* – Музей, бібліотека, *ставка орендної плати* 2%, *строк оренди* – 2 роки 364 дні.

Відповідно до наданих документів (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, Статуту ТОВ «Альтернатива», обґрунтування необхідності використання площ) основним видом діяльності ТОВ «Альтернатива» є функціонування музеїв. ТОВ «Альтернатива», як підприємство у сфері культури і мистецтв *має намір утворити у своєму складі музей Української зв'язки зі створенням музейної колекції предметів, які свідчать про перемогу Українського народу у процесах державотворення, ставлення та розвитку Української держави.*

Відповідно до довідки КП «Київжитлоспецексплуатація» від 10.09.2013 № 155/1/13-4474, нежитловий будинок по вул. Б. Хмельницького № 34 літер Б,Б' на підставі рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



депутатів від 13.01.1992 № 26 віднесено до комунальної власності територіальної громади м. Києва та зараховано на баланс КП «Київжитлоспецексплуатація» за актом приймання передачі основних засобів від 01.07.1992 № 282. Загальна площа будівлі становить 1419,3 кв. м, які вільні для надання в оренду.

Згідно Висновку про вартість майна, виконаного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Авантаж - Консалт» станом на 31.08.2013 з метою розрахунку орендної плати ринкова вартість об'єкта (нежитловий будинок по вул. Б. Хмельницького № 34 літер Б,Б') становить 18 684,7 тис. грн, у тому числі ПДВ 3114,1 тис. гривень.

Відповідно до Рецензії на Звіт про оцінку нежитлового приміщення, площею 1419,3 кв. м, виконаний ТОВ «Авантаж- Консалт», звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки. Рецензію провів головний спеціаліст відділу оцінки і перспективного розвитку майнових відносин Департаменту власності Романенко М.А., який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 12.12.2009 МФ № 7250, посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача від 03.12.2011 МФ № 389 - ІІК. Свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів від 24.03.2010 № 8165.

Листом від 18.12.2013 № 21 ТОВ «Альтернатива» звернулося до директора Департаменту власності Парфененку Д.М. на виконання рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду без проведення конкурсу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва» від 23.10.2013 № 420/9908 надаємо для розгляду, підписання та реєстрації підготовлений КП «Київжитлоспецексплуатація» договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду з додатками щодо нежитлового будинку по вул. Хмельницького № 34 літер Б,Б для розміщення бібліотеки та музею.

Департамент власності, в особі заступника директора Шмуляра О.В. з однієї сторони, та ТОВ «Альтернатива», в особі директора Аркачєєва В.О. (далі – Орендатор) з другої сторони а також КП «Київжитлоспецексплуатація», в особі заступника начальника Мусієнко В.В. уклали договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 19.12.2013 № 1435 (далі – Договір № 1435).

Пунктом 1.1 Договору № 1435 визначено, що Орендатор приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), яке знаходиться за адресою: вул. Хмельницького № 34 літер Б,Б для розміщення бібліотеки та музею.

Пунктом 2.1 Договору № 1435 визначено, що об'єктом оренди є: нежитловий будинок, загальною площею 1419,3 кв. м (1 поверх – 322,3 кв. м, 2 поверх – 431,0 кв. м, 3 поверх – 408,1 кв. м, 4 поверх – 257,9 кв. м).

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженим 17.09.2013 висновком про вартість майна на 31.08.2013 становить 15570,6 тис. грн (пункт 2.2 договору № 1435).

Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва і знаходиться на балансі КП «Київжитлоспекексплуатація» (пункт 2.4).

Пунктом 3.1 Договору № 1435 визначено, що користування об'єктом оренди (орендатор сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Києва, затвердженою рішенням Київради від 22.09.2011 № 34/6250. Розмір орендної плати становить 18,36 грн за 1 кв. м орендної площі, що становить 26,0 тис. гривень.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць, опублікованому у поточному місяці (пункт 3.2).

Крім орендної плати Орендатор сплачує: компенсацію витрат підприємства за користування земельною ділянкою на якій розташований об'єкт оренди, яка за листопад 2013р. складає 6,3 тис. грн (пункт 3.3).

Додатково до орендної плати та компенсаційних витрат підприємства за користування земельною ділянкою нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою (пункт 3.3).

Орендна плата та компенсаційних витрат підприємства за користування земельною ділянкою Орендарем сплачується на рахунок підприємства, за яким закріплене майно на праві господарського відання (балансоутримувач), а саме: КП «Київжитлоспекексплуатація» на р/р 2600067759 відкритий у АБ «Укргазбанк», починаючи з дати підписання акта приймання-передачі (пункт 3.6).

Орендна плата та компенсаційні витрати підприємства за користування земельною ділянкою Орендарем сплачуються незалежно від наслідків його господарської діяльності щомісячно не пізніше 5 числа наступного місяця (пункт 3.7).

За клопотанням Орендаря відповідним рішенням Орендодавця на період виконання капітального ремонту чи переобладнання об'єкта оренди Орендарю може бути надана пільгова орендна плата, яка не повинна бути менше витрат підприємства на утримання об'єкта оренди (пункт 3.8).

Пунктом 3.9 Договору № 1435 визначено, що вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі тощо, не входить до складу орендної плати та компенсаційних витрат підприємства за користування

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



земельною ділянкою і сплачується Орендарем окремо на підставі договорів, укладених Орендарем з підприємствами і організаціями, що надають такі послуги.

Строк дії договору з 19.12.2013 по 17.12.2016 (пункт 9.1).

На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України (пункт 9.6).

Відповідно до додатку № 1 до Договору № 1435 акт приймання – передачі нерухомого майна від 19.12.2013 складено про наступне: Орендодавець передає, а Орендар приймає в орендне користування нежитловий будинок, що перебуває на балансі КІІ «Київжитлоспецекексплуатація», загальною площею 1419,3 кв. м, розташоване за адресою: вул. Хмельницького № 34 літер Б,Б'. Стан приміщення, що передається в оренду згідно Договору – задовільний.

Відповідно до розрахунку орендної плати за листопад 2013 року орендна ставка становить 2%, вартість 1 кв. м на місяць 18,36 грн, орендна плата за листопад 2013 року становить 26054,80 грн (за 1419,3 кв. м.) (1 поверх – 5916,62 грн, 2 поверх – 7912,08 грн, 3 поверх – 7491,70 грн, 4 поверх – 4734,40 грн).

Розмір нарахувань компенсаційних витрат підприємства за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, визначається щомісяця виходячи з фактичних витрат підприємства.

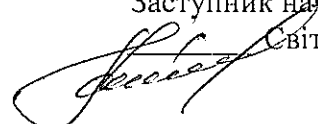
Листом від 22.01.2014 № 5 ТОВ «Альтернатива», згідно із п. 4.11 Договору № 1435, надало Департаменту власності копію договору добровільного страхування майна від 16.01.2014 № 0110453 та платіжне доручення від 20.01.2014 № 3 про сплату страхових платежів ПАТ «Українська страхова компанія «Гарант-Авто» на суму 11,7 тис. грн (з ПДВ).

Листом від 08.04.2014 № 155/1/13-1384 КП «Київжитлоспецекексплуатація» повідомила ТОВ «Альтернатива» про надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового будинку за Договором № 1435 відповідно до висновків та рекомендацій вказаних в Акті. Також в листі зазначено, що згідно з додатком 10 Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 34/6250, КП «Київжитлоспецекексплуатація» буде розглянуто копію робочого проекту поліпшення стану будинку № 34 літер Б,Б' на вул. Б. Хмельницького та надано висновки, тільки після отримання опису передбачуваних поліпшень (дефектний акт) зазначеного нежитлового будинку.

Залишкова вартість нежитлового будинку № 34 літер Б,Б' на вул. Б. Хмельницького станом на 31.12.2013 складає 4995,1 тис. гривень.

Згідно акта обстеження технічного стану несучих та захисних конструкцій нежитлового будинку № 34 літер Б,Б' на вул. Б. Хмельницького від 19.12.2013 № 183/58, обстеження провела 18.12.2013 Будівельна лабораторія КП «Київжитлоспецекексплуатація». За результатами обстеження надано

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



висновки та рекомендації, а саме: загальний технічний стан будинку віднесений до II класу як задовільний. Наявні тріщини, які проходять по матеріалу внутрішніх перегородок та поперечних стін проїзної арки істотно не вплинули на загальну стійкість та міцність будинку. Для приведення в належний технічний стан несучих та огорожуючих конструкцій обстежуваного будинку необхідно проведення комплексу ремонтно - відновлювальних робіт, а саме: відремонтувати чи замінити пошкоджені віконні та дверні блоки, провести електромонтажні роботи, провести ремонт підвісної стелі, гіпсокартонних плит, обшивки перегородок та стін, опоряджувальні роботи, покриття даху, асфальтного дворового покриття, фасадів будинку, відновити вертикальну гідроізоляцію підземної частини будинку.

Довідково. Нежитловий будинку № 34 літер Б,Б' на вул. Б. Хмельницького, цегляний, збудований до 1917 року.

Зведений кошторисний розрахунок вартості ремонтно-відновлювальних робіт для поліпшення стану нежитлового будинку № 34 літер Б,Б' на вул. Б. Хмельницького, складений станом на 01.02.2014, погоджений заступником директора Департаменту власності О. Шмуляром у сумі 4809,282 тис. гривень.

Департамент власності листом від 16.04.2014 № 062/7/19-2888 поінформував ТОВ «Альтернатива» про надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлових приміщень на вул. Б. Хмельницького, 34 літер Б,Б' переданих в оренду товариству.

Департамент власності листом від 13.05.2015 № 062/07/19 -5309 поінформував ТОВ «Альтернатива», що відповідно до п.4.11 Договору № 1435 орендар зобов'язаний протягом місяця, починаючи з дати укладання договору оренди, застрахувати об'єкт оренди на весь строк дії договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди. У Департаменті власності відсутня інформація щодо страхування орендованого майна на новий термін. Терміново просимо надати належним чином завірену копію договору страхування орендованого майна на новий термін та платіжного доручення про сплату страхового внеску. При неотриманні інформації, Департамент власності відповідно до п.п. 9.4, 9.6 договору оренди буде змушений виступити з ініціативою щодо дострокового розірвання договору в судовому порядку.

Листом від 07.08.2015 № 8 ТОВ «Альтернатива» надало Департаменту власності копії договору страхування від 27.07.2015 № 22.0000162, укладеного з ПАТ «Страхова Компанія «Саламандра - Україна» та платіжного доручення від 31.07.2015 № 16 страхового платежу на суму 10,9 тис. гривень.

Департамент власності листом від 06.10.2016 № 062/05/19 -10178 поінформував ТОВ «Альтернатива» та КП ««Київжитлоспецексплуатація», що для продовження терміну дії Договору № 1435 необхідно надати до Департаменту власності: довідку від балансоутримувача про належне виконання умов договору оренди та відсутності заборгованості з орендної

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



плати, звіт про оцінку майна, копію договору страхування, виписку з Єдиного державного реєстру. Разом з тим повідомлено, що відповідно до ст. 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та пункту 9.4 договору оренди, договір припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено. У разі неподання вказаних документів договір оренди № 1435 від 19.12.2013 буде припинено у зв'язку із закінченням терміну на який його було укладено.

Листом від 17.11.2016 № 2 ТОВ «Альтернатива» надало Департаменту власності звіт про оцінку об'єкта оренди (оригінал) та копію виписки з Єдиного державного реєстру та повідомила що згідно п. 5.4 договору № 1435 орендар після закінчення строку дії цього договору, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії договору, за умови виконання своїх обов'язків за цим договором. Також, ТОВ «Альтернатива» повідомило, що воно вчасно та в повному обсязі сплачує оренду плату та компенсує витрати за користування земельною ділянкою, та просить у встановленому порядку здійснити розгляд питання про продовження дії Договору № 1435.

Згідно Висновку про вартість майна, виконаного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Авантаж - Консалт» станом на 23.11.2016 з метою розрахунку орендної плати ринкова вартість об'єкта (нежитловий будинок по вул. Б. Хмельницького № 34 літер Б,Б') становить 41831,6 тис. грн, у тому числі ПДВ 6971,9 тис. гривень.

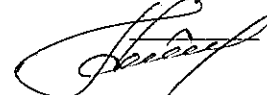
Відповідно до Рецензії на Звіт про оцінку нежитлового приміщення площею 1419,3 кв. м, виконаний ТОВ «Авантаж- Консалт» звіт в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки. Рецензію провів головний спеціаліст відділу оцінки і перспективного розвитку майнових відносин Департаменту власності Романенко М.А.

Постійна комісія з питань власності листом від 14.12.2016 № 08/283-1207 повідомила Департамент власності про погодження продовження договору оренди ТОВ «Альтернатива» та доручено орендодавцю здійснити організаційно-правові заходи відповідно до Положення про оренду майна.

Відповідно до додатку до листа Постійної комісії з питань власності від 14.12.2016 № 08/283-1207 ТОВ «Альтернатива» продовжено дію договору оренди нерухомого майна загальною площею 1419,3 кв. м, для розміщення бібліотеки, музею, ставка орендної плати становить 2%, місячна орендна плата – 58,0 тис. грн, (за 1 кв. м. – 40,94 грн), термін дії договору – 2 роки 364 дні.

Департамент власності, в особі заступника директора Шмуляра О.В. с одної сторони, та ТОВ «Альтернатива», в особі директора Аркачєєва В.О. (далі – Орендар) з другої сторони а також КП «Київжитлоспецексплуатація», в особі заступника начальника Мусієнко В.В. уклали договір про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 30.12.2016 № 1435 - 1 (далі – Договір № 1435 - 1).

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

Пунктом 1.1 Договору № 1435 - 1 визначено, що Орендар приймає в оренду нерухоме майно (нежитлові приміщення), яке знаходиться за адресою: вул. Хмельницького № 34 літер Б,Б для розміщення бібліотеки та музею.

Пунктом 2.1 Договору № 1435 - 1 визначено, що об'єктом оренди є: нежитловий будинок, загальною площею 1419,3 кв. м(1 поверх – 322,3 кв. м, 2 поверх – 431,0 кв. м, 3 поверх – 408,1 кв. м, 4 поверх – 257,9 кв. м).

Вартість об'єкта оренди, згідно із затвердженням 23.11.2016 висновком про вартість майна на 31.10.2016, становить 34859,7 тис. грн (пункт 2.2 договору № 1435 - 1).

Передача об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей об'єкт. Власником об'єкта залишається територіальна громада міста Києва, а орендатор користується ним протягом строку оренди. (пункт 2.4).

Пунктом 3.1 Договору № 1435 - 1 визначено, що протягом користування об'єктом оренди Орендар сплачує орендну плату, розрахунок якої здійснюється на підставі Методики розрахунку орендної плати. Розмір орендної плати становить 40,94 грн за 1 кв. м орендної площі, що становить 58,1 тис. гривень.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць, опублікованому у поточному місяці (пункт 3.2).

Крім орендної плати Орендатор сплачує: компенсацію витрат підприємства за користування земельною ділянкою на якій розташований об'єкт оренди, яка за грудень 2016р. складає 16,7 тис. грн (пункт 3.1.1).

Додатково до орендної плати та компенсаційних витрат підприємства за користування земельною ділянкою нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується Орендарем разом з орендною платою (пункт 3.5).

Орендна плата та компенсаційні витрати підприємства за користування земельною ділянкою Орендарем сплачується на рахунок підприємства, за яким закріплене майно на праві господарського відання (балансоутримувач) (пункт 3.6).

Орендна плата та компенсаційні витрати підприємства за користування земельною ділянкою Орендарем сплачуються незалежно від наслідків його господарської діяльності щомісячно не пізніше 5 числа наступного місяця(пункт 3.7).

У разі, якщо Орендар не може використовувати орендоване майно у зв'язку з необхідністю проведення ремонтних робіт, за його клопотанням рішенням Орендодавця на підставі рішення Постійної комісії з питань власності на період виконання ремонтних робіт орендна плата може бути зменшена на 50% для об'єктів площею до 150 кв. м на строк не більше 3 місяців, а для об'єктів площею більше 150 кв. м на строк не більше 6 місяців.

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

Пунктом 3.9 Договору № 1435 – 1 визначено, що вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі тощо, не входить до складу орендної плати та компенсаційних витрат підприємства за користування земельною ділянкою і сплачується Орендарем окремо на підставі договорів, укладених Орендарем з підприємствами і організаціями, що надають такі послуги.

Строк дії договору з 30.12.2016 по 28.12.2019 (пункт 9.1).

На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України (пункт 9.6).

Пунктом 9.4 договір припиняється в разі: ліквідації орендодавця або орендаря, невиконання або систематичного пеналезного виконання істотних умов договору, приватизація об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря).

Додатками до договору № 1453 – 1 є два розрахунки плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого майна, а саме:

розрахунок плати, який діє з 01.01.2016 по 31.12.2016 індекс інфляції не застосовується, орендна ставка – 2%, орендна плата – 58,0 тис. грн;

розрахунок плати, який діє з 30.12.2016 по 01.07.2017, але не пізніше дати набуття чинності нової редакції Положення про оренду майна, орендна ставка – 1%, орендна плата – 29,0 тис. гривень.

Пунктом 11 Рішення № 415/1280 встановлено для об'єктів оренди, дата оцінки яких встановлена після 01.09.2014, орендні ставки, визначені Методикою розрахунку орендної плати, застосовуються у розмірі 50 % встановленого обсягу, крім ставок, визначених пунктами 1 - 5 таблиці 2 Методики, та орендної плати, визначеної за результатами конкурсу на 1 рік з дати набрання чинності цим рішенням.

Рішеннями Київської міської ради від 22.06.2017 № 606/2768, від 09.11.2017 № 199/3206 строк, зазначений у пункті 11 Рішення № 415/1280 було продовжено до 01 березня 2018 року.

Рішенням Київської міської ради від 20.12.2018 № 476/6527 строк, зазначений у пункті 11 Рішення № 415/1280 продовжено до 31 грудня 2019 року орендні ставки, визначені у пунктах 11 (крім торгівлі алкогольними та тютюновими виробами), 13, 17, 23, 32, 33, 36, 38, 41, 48 таблиці 2 Методики розрахунку орендної плати, яке передається в оренду, дата оцінки яких встановлена після 1 вересня 2014 року, застосовуються у розмірі 70 % від встановленого обсягу, крім орендної плати, визначеної за результатами конкурсу, погодинної орендної плати відповідно до пункту 6 Методики розрахунку орендної плати.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



У пункті 26 таблиці 2 «Орендні ставки за використання нерухомого майна» до Рішення № 415/1280, що орендна ставка для розміщення бібліотек, архівів, музеїв становить 2%.

Тобто розрахунок орендної плати до договору № 1435 1, здійснено відповідно до Положення про оренду майна та становить 1%.

Крім цього до договору № 1435 – 1 додано розрахунок компенсації за користування земельною ділянкою за грудень 2016 р. у сумі 16,7 тис. гривень.

ТОВ «Альтернатива», листом від 01.03.2017 № 1, надала Департаменту власності копії договору добровільного страхування майна, укладений з ПАТ «Страхова компанія «Саламандра - Україна» 22.02.2017 № 22.000348 та платіжного доручення від 01.03.2017 № 7 про перестрахування страховій компанії страхового внеску у сумі 24,4 тис. гривень.

Зустрічною звіркою в КП «Київжитлоспецекексплуатація» встановлено, що за період з 01.01.2017 по 30.09.2019 підприємством нарахована орендна плата ТОВ «Альтернатива» на загальну суму 2 177,1 тис. грн разом із ПДВ.

ТОВ «Альтернатива» перерахувало Підприємству кошти для сплати орендної плати на загальну суму 2 201,6 тис. гривень.

Станом на 30.09.2019 в аналітичному обліку КП «Київжитлоспецекексплуатація» обліковується кредиторська заборгованість по розрахункам із ТОВ «Альтернатива» на суму 19,4 тис. гривень.

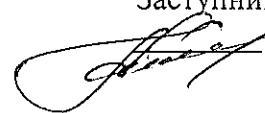
До зустрічної звірки надані акти обстеження нежитлого будинку № 34 літер Б.Б' на вул. Б. Хмельницького від 20.12.2018, від 19.03.2019, від 27.06.2019, від 23.07.2019, від 20.09.2019 та від 14.08.2019, які складені представниками Підприємства та всі, окрім акта від 14.08.2019, затверджені заступником начальника КП «Київжитлоспецекексплуатація» Мусієнко В.

Згідно з актами від 20.12.2018, від 19.03.2019, від 23.07.2019 та від 20.09.2019 перевіркою використання нежитлового будинку загальною площею 1419,3 кв. м (1 - 4 поверхи) встановлено, що на час перевірки будинок зачинено, заборгованість по сплаті орендної плати відсутня.

Відповідно до акта від 27.06.2019 перевіркою встановлено, що частина приміщень на 1 поверсі, загальною площею 47,5 кв. м зачинені, в частині приміщень загальною площею 29,4 кв. м виконані ремонтні роботи, у решти приміщень на 1-4 поверхах виконуються підготовчі роботи та частковий ремонт приміщень.

Згідно з актом від 14.08.2019 працівники КП «Київжитлоспецекексплуатація» у присутності слідчого Першого слідчого відділу Державного бюро розслідувань на підставі ухвали слідчого судді Печерського районного суду міста Києва від 01.08.2019 у справі № 757/40418/19 - к та представником ТОВ «Альтернатива» - адвокатом за договором провели перевірку нежитлих приміщень загальною площею 1 419,3 кв. м, які перебувають на балансі КП «Київжитлоспецекексплуатація» та

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



встановили, що на 1 поверсі у кімнаті № 3 площею 10,7 кв. м знаходиться склад продуктів (овочі, фрукти, напої, алкогольні напої), у кімнаті № 7 площею 25,1 кв. м. знаходиться плита з холодильниками для приготування страв, у кімнаті № 8; 9 площею 9,6 кв. м. знаходяться кабінки для переодягання, у кімнаті № 12; 13 площею 25,6 кв. м знаходяться приміщення зі столами, стільцями, принтером, телефонами, у коридорі на 1 поверсі знаходяться комірки для зберігання речей, на 2, 3 та 4 поверхах знаходиться будівельне сміття і проводяться підготовчі роботи та частковий ремонт приміщень.

Тобто, проведеними обстеженнями не підтверджено використання ТОВ «Альтернатива» нежитлових приміщень за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м для розміщення бібліотеки, музею, як це передбачено умовами договорів оренди від 19.12.2013 № 1453 та від 30.12.2016 № 1435 - 1.

До ревізії інших документів, які б підтверджували використання зазначеного приміщення ТОВ «Альтернатива» відповідно до умов договорів не надано.

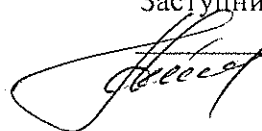
Відповідно до листа від 28.11.2019 № 062/05/19-10250 Департамент власності поінформував ТОВ «Альтернатива», що на підставі рішення Постійної комісії з питань власності (протокол від 06.12.2016 № 33) Департаменту власності доручено звернутися до орендаря - ТОВ «Альтернатива» з вимогою: припинити договір оренди від 30.12.2016 № 1435-1, звільнити орендовані приміщення, а також запропонувати орендарю визначити те цільове використання, за яким фактично використовувалися зазначені приміщення протягом 6 років з метою застосування орендної ставки відповідно до Методики розрахунку орендної плати згідно з фактичним видом цільового використання.

Також, зазначеним листом Департамент власності направив ТОВ «Альтернатива» перерахунок орендної плати, виконаний на підставі акту обстеження нежитлових приміщень за адресою вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м представниками КП «Київжитлоспецексплуатація» щодо цільового використання орендованих приміщень, зокрема: 10,7 кв. м. (склад продуктів харчування) – 6% від вартості орендованого майна, визначеної на підставі звіту про вартість майна; 25,10 кв. м (їдальня, яка не здійснює продаж товарів підакцизної групи) – 6%; 9,60 кв. м (склад, кабінки для переодягання) – 6%; 25,6 кв. м (офісні приміщення) – 8%; 1348,3 кв. м (розміщення бібліотеки, музею) – 2%.

За результатами зазначеного перерахунку, відповідно до рішення Постійної комісії з питань власності, Департамент власності поінформував ТОВ «Альтернатива» про необхідність оплатити зазначені різниці між орендної платою за договором оренди та за фактичним використанням майна починаючи з 19.12.2013 – дати укладання договору оренди від 19.12.2013 № 1435.

Наразі, відповідно до пункту 17.1 Положення про оренду майна (із змінами) орендодавці та підприємства - балансоутримувачі здійснюють

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



контроль за використанням майна, переданого в оренду, та документальний контроль своєчасності надходження орендної плати до бюджету. Контроль здійснюється шляхом документальної або фактичної перевірки умов виконання договору оренди та використання орендованого майна. Підприємства -балансоутримувачі один раз на півроку здійснюють перевірку фактичного використання майна з обов'язковим складанням актів перевірки та наданням їх орендодавцю.

Пунктом 17.2 Положення про оренду Департамент власності та депутати Київської міської ради мають право здійснювати планові та позапланові перевірки виконання умов договорів оренди майна. Позапланові перевірки здійснюються у разі надходження заяв від фізичних та юридичних осіб. У процесі перевірки виконання умов договорів оренди може бути здійснена фото - або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

До ревізії не надано документів, які б свідчили про проведення перевірок щодо умов виконання договорів оренди та використання зазначеного орендованого майна.

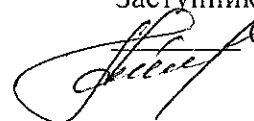
З огляду на зазначене на протязі 6 років ні Департамент власності, ні КП «Київжитлоспецексплуатація» перевірок фактичного використання майна за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. ББ' відповідно до умов договорів № 1435 та № 1435 – 1 не проводив, чим недотримано вимоги пункту 17.1 Положення про оренду майна .

Листом від 04.12.2018 № 1 ТОВ «Альтернатива», поінформувала Департамент власності про намір приватизувати, у разі продажу, нежитловий будинок за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м, який товариство орендує відповідно до договору оренди від 30.12.2016 № 1435 - 1.

Також, у зазначеному листі ТОВ «Альтернатива» відповідно до ст.11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», просило під час формування та затвердження переліків об'єктів, що підлягають приватизації, включити до відповідного переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації нежитловий будинок за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м або як альтернативний варіант включити даний об'єкт до відповідних переліків об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Києва, які включені до додатку 1 до рішення Київської міської ради від 31.03.2011 № 100/5487 шляхом ініціювання внесення змін до цього рішення. Крім цього ТОВ «Альтернатива» попросило вчинити організаційно-правові дії, спрямовані на здійснення державної реєстрації права власності територіальної громади на зазначений нежитловий будинок.

Згідно із витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 06.07.2015 № 40166765, власником нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м на підставі свідоцтва про право власності від 06.07.2015

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



№ 40166684, виданого Управлінням державної реєстрації Головного управління територіального управління юстиції у м. Києві, є територіальна громада м. Києва, в особі Київської міської ради.

Рішенням Київської міської ради від 14.05.2019 № 532/7188 затверджено Перелік об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності та підлягають приватизації (далі Перелік об'єктів малої приватизації).

До Переліку об'єктів малої приватизації внесені 28 об'єктів (нежитлові приміщення), у тому числі нежитловий будинок за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м.

Департамент власності листом від 12.06.2019 № 062/11/13 - 5464 поінформував ТОВ «Альтернатива» про проведення роботи щодо підготовки до продажу нежитлового приміщення за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м, який перебуває в орендному користуванні ТОВ «Альтернатива». З метою належної підготовки об'єкта до продажу та дотримання вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», запропонував надати в найкоротший строк документи та матеріали, які підтверджують виконання кожної з умов передбачених частиною другою статті 18 цього Закону.

Частиною другою статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» визначено, що **орендар одержує право на викуп** орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, **якщо виконується кожна з таких умов:** орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна;

орендар отримав письмову згоду орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень, які надають йому право на приватизацію майна шляхом викупу; невід'ємні поліпшення виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди;

здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи, а вартість невід'ємних поліпшень, підтверджених висновком будівельної експертизи, визначена суб'єктом оціночної діяльності;

орендар належно виконує умови договору оренди, відсутня заборгованість з орендної плати; договір оренди є чинним на момент приватизації.

Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або місцевою радою.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛЦЬКА



ТОВ «Альтернатива» листом від 01.07.2019 № 3 повідомила Департамент власності про намір приватизувати нежитловий будинок за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м у разі його продажу на аукціоні. Одночасно ТОВ «Альтернатива» повідомило, що передумови, які надають ТОВ «Альтернатива» право на викуп орендованого майна згідно ч. 2 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відсутні.

В той час до ревізії, до зустрічної звірки в КІІ «Київжитлоспецексплуатація» документів, які б підтверджували здійснення ТОВ «Альтернатива» певід'ємних поліпшень нежитлового приміщення за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', які б були виконані в межах трирічного строку з дати визначення ринкової вартості майна для цілей укладання договору оренди або для цілей продовження договору оренди не надані.

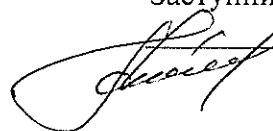
З огляду на зазначене, орендар - ТОВ «Альтернатива» не виконав кожну із умов, визначених частиною другою статті 18 Закону про приватизацію державного і комунального майна, тому і не здобув право на викуп орендованого майна (будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (лист від 23.05.2019 № 0570202/2-9943) опрацював лист Департаменту власності від 14.05.2019 № 062/11/13-4385 щодо земельної ділянки на вул. Б. Хмельницького, 34 Б.Б' та поінформував останнього про таке.

Згідно з наданими матеріалами, нежитловий будинок розташований на земельній ділянці площею 0,0819 га, вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', кадастровий номер 8000000000:76:013:0014. Формування земельної ділянки здійснено на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який не затверджений Київською міською радою.

У Державному земельному кадастрі зареєстровано обмеження у використанні даної земельної ділянки на підставі постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» від 13.03.2002 № 318, згідно з якими земельна ділянка площею 0,0819га потрапляє до зони особливого режиму забудови. Доступ до вказаної земельної ділянки можливий через сусідню земельну ділянку на вул. Б. Хмельницького, 34, кадастровий номер:8000000000:76:013:0051, що перебуває у приватній власності. Водночас інформуємо, що зміст права земельного сервітуту, його види, порядок встановлення, дія земельного сервітуту та припинення його дії регулюється статтями 98 - 102 Земельного кодексу України. Для подальшого розгляду питання надаємо робочі матеріали з бази даних земельного кадастру.

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА



Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на звернення Департаменту власності (лист від 28.01.2019 № 062/11/13-837) щодо статусу будинку: за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б' поінформував останнього листом від 08.02.2019 № 066-396 про таке:

Станом на 01.02.2019 будинок на вул. Б. Хмельницького, 34 на обліку як пам'ятка або щойно виявлений об'єкт культурної спадщини не перебуває.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини» об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежуються законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини.

Відповідно до інформації КП «Київжитлоспецекексплуатація» від 29.13.2018 № 062/15/1/13-7401 первісна вартість нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м. на 31.12.2018 становить – 27109,9 тис. грн, знос – 22643,3 тис. грн, залишкова вартість – 4466,5 тис. грн, борг по договору оренди відсутній, будинок застраховано. Проводяться роботи щодо здійснення невід'ємних поліпшень. Вказаний будинок, що перебуває на балансі КП «Київжитлоспецекексплуатація», не відчужений, не обтяжений, у тому числі не перебуває під арештом, спір щодо нього відсутній, у тому числі судовий. Державна реєстрація права власності на цей будинок проводилась 09.04.2015.

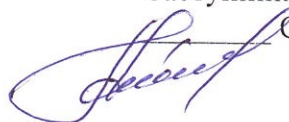
З метою недопущення заниження вартості активів територіальної громади м. Києва при визначенні стартової ціни об'єкту малої приватизації, а також виконання планових показників надходження до бюджету м. Києва від відчуження майна територіальної громади м. Києва та враховуючи частину 4 статті 22 Закону про приватизацію державного і комунального майна Департамент власності затвердив наказ від 13.05.2019 № 278.

Відповідно до зазначеного наказу керівники підприємств (організацій, установ), що належать до комунальної власності повинні провести аналіз предмет суттєвого відхилення (понад 10%) від справедливої (ринкової) вартості залишкової (балансової) вартості (на останню річну дату балансу) об'єктів основних засобів, які включені до переліків об'єктів комунальної власності що підлягають приватизації, затверджених відповідними рішеннями Київської міської ради або можуть бути запропоновані до приватизації. Забезпечити відповідні заходи з оцінки (переоцінки) об'єктів та відобразити їх результати у бухгалтерському обліку. Інформувати Департамент власності про результати виконання заходів з оцінки (переоцінки) об'єктів протягом 10 робочих днів з моменту відображення у бухгалтерському обліку.

З метою оприлюднення інформації про об'єкт приватизації в електронній торговій системі «PROZORRO. ПРОДАЖІ» КП «Київжитлоспецекексплуатація»

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА



на запит Департаменту власності від 03.07.2019 № 062/11/13-5934 поінформувала його про таке (лист від 09.07.2019 № 062/15/1/13).

Первісна вартість нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м. на 30.06.2019 становить – 163723,0 тис. грн, знос – 137067,6 тис. грн, залишкова вартість – 26655,3 тис. грн, борг по договору оренди відсутній, будинок застраховано.

Вказаний будинок, що перебуває на балансі КП «Київжитлоспецексплуатація», не відчужений, не обтяжений, у тому числі не перебуває під арештом, спір щодо нього відсутній, у тому числі судовий.

Згідно наказу Департаменту власності від 03.06.2019 № 27/1 - пр прийнято рішення про приватизацію нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника директора Департаменту – начальника управління приватизації та корпоративних прав Берегового Ю.М.

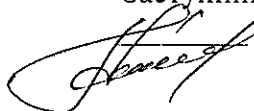
Відповідно до протоколу засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації - нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м від 07.06.2019 Департаменту власності рекомендовано звернутися до орендаря – ТОВ «Альтернатива» з пропозицією надати протягом 30 робочих днів, але не більше 2 календарних днів, з дня отримання листа документальне підтвердження щодо виконання кожної з умов, передбачених частиною другою ст.18 Закону України «Про приватизацію державного комунального майна».

За умови підтвердження виконання кожної з таких умов провести належну оцінку об'єкта малої приватизації – нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м запропонувати орендарю скористатись правом на викуп об'єкта за вартістю, встановленою за результатами проведення незалежної оцінки. За результатами таких заходів підготувати необхідні матеріали на чергове засідання Аукціонної комісії для розгляду умов продажу вказаного об'єкту У разі відсутності документів, матеріалів, які підтверджують виконання кожної з умов, передбачених частиною другою статті 18 Закону України про приватизацію державного і комунального майна або не надання орендарем зазначених документів і матеріалів у встановлений строк, Департаменту власності надати на розгляд чергового засідання Аукціонної комісії матеріали, необхідні для визначення стартової ціни для продажу об'єкта на електронному аукціоні та розроблення умов аукціону.

Наказом Департаменту власності від 08.07.2019 № 38/3 - пр затверджено протокол засідання аукціонної комісії для продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації - нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м.

Відповідно до п. 22 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 аукціонна комісія для продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації, визначила стартову ціну продажу на електронному аукціоні

Заступник начальника відділу

 Світлана СІЛІЦЬКА

об'єкта малої приватизації нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м. у сумі 26655,3 тис. грн (протокол засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом Департаменту власності від 08.07.2019 № 38/3-пр).

Наказом Департаменту власності від 07.08.2019 № 13/4 - ІР затверджено Протокол про результати електронного аукціону № UA – PS – 2019 -07-10-000038-2 з продажу об'єкта малої приватизації - нежитлового будинку: за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м, згідно з яким переможцем електронного аукціону визнано - ТОВ «ВІТ-ПЛІОС» із пропозицією щодо ціни продажу об'єкта в сумі **37130,0 тис. грн (без ПДВ)** (пункт 1 наказу).

Пунктом 2 наказу від 07.08.2019 № 13/4 - ІР за умови відсутності будь-яких обмежень/обтяжень та заборон укласти договір купівлі –продажу об'єкта малої приватизації - нежитлового будинку: за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м з переможцем аукціону ТОВ «ВІТ-ПЛІОС».

Пунктом 3 наказу від 07.08.2019 № 13/4 - ІР визначено, що після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, сплаченого переможцем електронного аукціону гарантійного внеску, що становить 10% від стартової ціни об'єкта приватизації, в розмірі 2665,5 тис. грн. (без ПДВ) зараховується покупцю – ТОВ «ВІТ-ПЛІОС» при розрахунку за об'єкт приватизації.

Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA – PS – 2019 -07-10-000038-2 оператором електронного майданчика, через якого було введено інформацію про лот в ЕТС (опубліковано інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації – ТОВ «Е-Тендер», через електронний майданчик оператора ТОВ «Національна електронна біржа» надано найвищу цінову пропозицію переможцем електронного аукціону, через електронний майданчик оператора ТОВ «Електронні торги України» надано наступну по величині цінову пропозицію після цінової пропозиції переможця електронного аукціону, організатором аукціону – був Департамент власності, статус електронного аукціону: 6 аукціон відбувся (почався 30.07.2019 – 11:16:17 закінчився 30.07.2019 – 11:45:18, стартова ціна лоту 26655,3 тис. гривень. *На остаточну ціну продажу лота нараховується ПДВ*, ціна продажу лоту з урахуванням з урахуванням ПДВ 44556,0 тис. грн (ПДВ – 7426,0 тис. грн).

Національна електронна біржа листом від 01.08.2019 № 689/08 - 19 надала Департаменту власності підписаний протокол про результати електронного аукціону з продажу Лоту та документи надані переможцем зазначеного аукціону при подачі заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації-нежитлового будинку: за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м.

Національна електронна біржа листом від 02.08.2019 № 690/08-19 поінформувала Департамент власності, що за результатами розгляду листа департаменту про арешт майна - нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м прийняла його до відома

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

інформацію про накладання арешту на зазначене майно згідно з ухвалою Печерського районного суду м. Києва від 26.07.2019 у справі 757/39413/119 к.

Державне підприємство «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» листом від 05.08.2019 № 439-07/2019 поінформувало Департамент власності щодо арешту майна про таке:

Відповідно до постанови КМУ від 10.05.2018 № 432 та постанови КМУ від 10.05.2018 № 433 «Про затвердження Порядку відбору операторів електронних майданчиків для організації проведення електронних аукціонів з продажу об'єктів малої приватизації, авторизації електронних майданчиків та визначення адміністратора електронної торгової системи» підприємство визначено адміністратором електронної торгової системи, відповідальним за забезпечення функціонування електронної торгової системи. Порядком проведення не передбачено повноваження та право на зупинення проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації адміністратором ЕТС. Також, ДП «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ», як адміністратор ЕТС рекомендував Департаменту власності не здійснювати будь-яким чином відчуження зазначеного нерухомого майна під час дії (до моменту скасування) ухвали Печерського суду м. Києва, а за необхідності – ініціювати питання про відмову електронного аукціону за вказаним лотом.

Департамент власності листом від 30.07.2019 № 062/11/13-6736 поінформував ТОВ «Альтернатива», що у зв'язку з отриманням листа Територіального управління Державного бюро розслідувань щодо накладання арешту на нерухоме майно за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м. Ухвалою Печерського районного суду м. Києва від 26.07.2019 накладено арешт та заборонено будь-яким чином відчужувати вищезазначене нерухоме майно. У зв'язку з цим, Департамент власності, як Організатор аукціону, позбавлений можливості вчиняти будь-які дії в частині відчуження зазначеного вище нерухомого майна.

Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 06.12.2019 № 191803067 щодо об'єкта нерухомого майна на підставі ухвали суду, серія та номер: справа 757/59498/19-к, виданий 27.11.2019, Печерський районний суд м. Києва 05.12.2019 припинено обтяження, форма власності – комунальна, власник – територіальна громада м. Києва в особі Київської міської ради.

Таким чином, приватизацію нежитлового будинку за адресою: вул. Б. Хмельницького, 34 літ. Б.Б', площею 1419,3 кв. м проведено відповідно до вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

З огляду на зазначене не проведення балансоутримувачами своєчасно заходів щодо укладання договорів про передачу майна територіальній громаді міста Києва в оренду, а саме: затримання терміну укладання договорів оренди на новий строк, що призвело до недоотримання орендної плати підприємствами - балансоутримувачами на загальну суму

Заступник начальника відділу

Світлана СІЛІЦЬКА

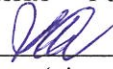
1898,5 тис. грн; не виконання умов Договорів про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду (п. 3.1, п. 3.4 та п. 9.2), що призвело до недоотримання орендної плати Підприємствами - балансоутримувачами на загальну суму 921,4 тис. грн, та як наслідок недоотримання бюджетом міста Києва доходів від орендної плати на загальну суму 588,5 тис. гривень.

В ході проведення ревізії Підприємствами – балансоутримувачами у січні 2020 року нараховано орендарям орендної плати на загальну суму 2 819,9 тис. грн та відображено в бухгалтерському обліку Підприємств - балансоутримувачів. Інформація в Додатку 3.9 до Акта.

Акт складений у 3-х примірниках на 149 (сто сорок дев'яти) сторінках.

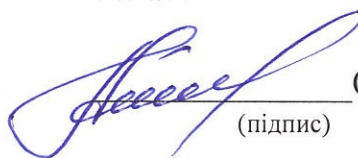
Підтверджую, що первинні бухгалтерські документи та облікові реєстри, що використані при проведенні даної ревізії, достовірні, надані в повному обсязі і додаткових (інших) документів, щодо діяльності Департаменту з питань, що перевірялись, немає:

Начальник фінансово-економічного управління – головний бухгалтер

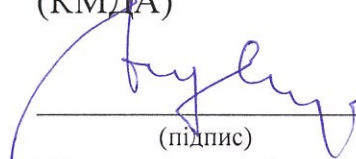
Т. В. Грицай «10» січня 2020 року /  /
(підпис)

Перший та третій примірники акта вручено для ознайомлення та підписання начальнику фінансово-економічного управління – головному бухгалтеру Т. В. Грицай «10» січня 2020 року /  /
(підпис)

Заступник начальника відділу
Управління Північного офісу
Держаудитслужби в Черкаській
області

 Світлана СІЛІЦЬКА
(підпис)

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва виконавчого
органу Київської міської ради
(КМДА)

 Андрій ГУДЗЬ
(підпис)

Начальник фінансово-економічного
управління - головний бухгалтер

 Тетяна ГРИЦАЙ
(підпис)

Другий примірник акта вручено:

«10» січня 2020 року /  /

Заступник начальника відділу
Світлана СІЛІЦЬКА

